

*Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas*

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

Processo nº 1015721-21.2016.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposta contra **ANA PAULA LOURENÇO PY e OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a intimação dos Executados para pagamento do débito constante da inclusa planilha, sob pena de multa e penhora.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 20 de fevereiro de 2018

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371

Cond. Casa Grande Aguas Claras 21 - atualizado até fevereiro/18

vcto	principal	multa	ind. Vcto	ind. Atual	vlr. Corrig.	juros	vlr. Juros	total
mar/16	471,81	9,44	63,639170	67,712311	502,01	23%	115,46	626,91
abr/16	479,66	9,59	63,919182	67,712311	508,12	22%	111,79	629,50
mai/16	499,54	9,99	64,328264	67,712311	525,82	21%	110,42	646,23
jun/16	491,53	9,83	64,958680	67,712311	512,37	20%	102,47	624,67
jul/16	481,49	9,63	65,263985	67,712311	499,55	19%	94,92	604,10
jan/17	633,85	12,68	66,188858	67,712311	648,44	13%	84,30	745,41
mar/17	622,64	12,45	66,626371	67,712311	632,79	11%	69,61	714,85
abr/17	621,39	12,43	66,839575	67,712311	629,50	10%	62,95	704,88
mai/17	450,94	9,02	66,893046	67,712311	456,46	9%	41,08	506,56
jun/17	459,82	9,20	67,133860	67,712311	463,78	8%	37,10	510,08
jul/17	456,13	9,12	66,932458	67,712311	461,44	7%	32,30	502,87
ago/17	454,44	9,09	67,046243	67,712311	458,95	6%	27,54	495,58
set/17	449,88	9,00	67,026129	67,712311	454,49	5%	22,72	486,21
out/17	460,21	9,20	67,012723	67,712311	465,01	4%	18,60	492,82
nov/17	516,49	10,33	67,260670	67,712311	519,96	3%	15,60	545,89
dez/17	526,85	10,54	67,381739	67,712311	529,43	2%	10,59	550,56
fev/18	504,33	10,09	67,712311	67,712311	504,33	0%	0,00	514,42
								9901,54
							10% hon.	990,15
							custas	315,77
								11207,46



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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Providencie a parte exequente a juntada dos documentos indicados no Comunicado CG nº 438/2016: "No cumprimento de sentença deverão ser anexados os documentos mencionados no Provimento CG Nº 16/2016, na seguinte ordem: petição, sentença, acórdão, certidão do trânsito em julgado (se o caso) e documentos pertinentes ao pedido do início da fase executiva".

Nada Mais. Diadema, 22 de fevereiro de 2018. Eu, ____, Alexandre Barbosa da Silva, Oficial Maior.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

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

Eu, ____, Alexandre Barbosa da Silva, Oficial Maior.

*Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas*

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **EXECUÇÃO DE SENTENÇA** proposta contra **ANA PAULA LOURENÇO PY**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., requerer a juntada das inclusas peças processuais.


Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 22 de fevereiro de 2018

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371

PROCURAÇÃO

RESIDENCIAL CASA GRANDE, inscrito no CNPJ sob número 20.301.595/0001-22, situado na Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque, 55, em Diadema – SP, neste ato representado por sua Síndica Sra. **ROSE DA SILVA PAGANINI**, pelo presente instrumento particular de mandato, nomeia e constitui seus bastantes procuradores a Dra. **SÔNIA REGINA PELUSO**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SP sob número 73.525 e CPF/MF número 073.174.608-26, e-mail soniapeluso@terra.com.br e Dra. **MARGARIDA MARIA DE CASSIA ABUD**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SP sob número 110.371 e CPF/MF número 077.760.678-06, e-mail: guidaabud@terra.com.br, todas com escritório nesta Capital na Rua Maria Paula, 122, CJ 1707 – Centro – SP, a quem confere amplos poderes “ad-judicialia”, para o foro em geral e fora dele, em qualquer Juízo, instância ou tribunal, bem como nas repartições competentes do poder público, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la (o) nas contrárias, seguindo umas e outras até, decisão final, usando recursos legais, e acompanhando-os, praticando, enfim, todos os demais atos judiciais e extrajudiciais necessários até decisão final irrecorrível, inclusive os de transigir, confessar, desistir, compor acordo, pactuar, fazer justificações, assumir e firmar compromisso, prestar declarações, receber importância e dar competente quitação, podendo substabelecer no todo ou em parte com ou sem reserva de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso e em especial para ingressar com ação de cobrança referente ao apartamento número 21 Edifício Águas Claras, ratificando todos os atos anteriormente praticados.



Rose da Silva Paganini
Síndica
Residencial Casa Grande


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
SENTENÇA

Processo: 1015721-21.2016.8.26.0161 - Procedimento Comum
Requerente: Condomínio Residencial Casa Grande
 Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Taboao - CEP 09930-260, Diadema-SP
Requerido: Ana Paula Lourenco Py e outro
 Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21, Bloco 1, Taboao - CEP 09930-260, Diadema-SP

Juiz de Direito: Andre Pasquale Rocco Scavone

Condomínio Residencial Casa Grande, já qualificado nos autos, ajuizou ação de cobrança de cotas condominiais contra **Ana Paula Lourenco Py e outro** alegando, em apertada síntese, que é credor dos réus em razão das despesas condominiais vencidas desde março de 2016 no importe total de R\$ 2.709,68, valor atualizado em dezembro do mesmo ano.

Citados, os réus não apresentaram contestação.

É a síntese de necessário.

Fundamento e decido.

O feito dispensa a produção de outras provas e comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Os réus, embora devidamente citados e advertidos sobre os efeitos da revelia, não responderam aos termos da ação, impondo-se os efeitos do art. 344 do Código de Processo Civil.

De sua parte, o autor comprova a relação jurídica existente entre as partes pelos documentos que acompanharam a inicial, fls 06/12.

A inadimplência é fato negativo e competia aos réus a prova do pagamento, prejudicada pelos efeitos da pena de confesso.

A multa e os juros de mora têm expressa previsão contratual e estão de acordo com o que dispõe o art. 1.336, §1º, C.C. 2002.

Do exposto, julgo PROCEDENTE a ação, com a solução de mérito, nos termos do art. 487, I, CPC, e condeno os réus a pagar o valor das despesas condominiais vencidas e não

**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**

pagas, bem como as que se venceram até a efetiva liquidação do débito (inclusive após o trânsito em julgado, conforme jurisprudência hodierna), nos termos do art. 323, CPC, atualizadas desde o respectivo vencimento, acrescidas de multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês a partir do vencimento, no prazo de quinze dias contados do trânsito em julgado, pena de multa nos termos do art. 523, §1º CPC. Arcarão os réus com custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação.

Após o trânsito em julgado, intime-se o autor para manifestar-se em termos de prosseguimento. Nada sendo requerido, arquite-se.

P. R. I. C.

Diadema, 7 de dezembro de 2017.

**DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,
nos termos da Lei nº 11.419/06, 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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1015721-21.2016.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio em Edifício**
Requerente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
Requerido: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 90/91 transitou em julgado em 05/02/2018. Nada Mais. Diadema, 19 de fevereiro de 2018. Eu, ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0124/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte exequente a juntada dos documentos indicados no Comunicado CG nº 438/2016: "No cumprimento de sentença deverão ser anexados os documentos mencionados no Provimento CG Nº 16/2016, na seguinte ordem: petição, sentença, acórdão, certidão do trânsito em julgado (se o caso) e documentos pertinentes ao pedido do início da fase executiva"."

Do que dou fé.
Diadema, 23 de fevereiro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0124/2018, foi disponibilizado na página 2810/2816 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte exequente a juntada dos documentos indicados no Comunicado CG nº 438/2016: "No cumprimento de sentença deverão ser anexados os documentos mencionados no Provimento CG Nº 16/2016, na seguinte ordem: petição, sentença, acórdão, certidão do trânsito em julgado (se o caso) e documentos pertinentes ao pedido do início da fase executiva"."

Diadema, 26 de fevereiro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Andre Pasquale Rocco Scavone**

Vistos.

(1) Providencie o exequente, em 30 dias, o recolhimento das taxas para expedição de cartas AR digital. **Não cumprida a determinação no prazo, archive-se.**

(2) Após, na forma do artigo 513 §2º, intimem-se os executados, via postal, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, paguem o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

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

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

(3) Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Int.

Diadema, 26 de fevereiro de 2018.

**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 0131/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.(1) Providencie o exequente, em 30 dias, o recolhimento das taxas para expedição de cartas AR digital. Não cumprida a determinação no prazo, archive-se.(2) Após, na forma do artigo 513 §2º, intimem-se os executados, via postal, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, paguem o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.(3) Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.Int."

Do que dou fé.
Diadema, 27 de fevereiro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0131/2018, foi disponibilizado na página 2574/2581 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)

Teor do ato: "Vistos.(1) Providencie o exequente, em 30 dias, o recolhimento das taxas para expedição de cartas AR digital. Não cumprida a determinação no prazo, archive-se.(2) Após, na forma do artigo 513 §2º, intimem-se os executados, via postal, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, paguem o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.(3) Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.Int."

Diadema, 28 de fevereiro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

*Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
advogadas*

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **EXECUÇÃO DE SENTENÇA** proposta contra **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de guia para intimação postal.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018022814031408

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
cond. resid. casa grande			20.301.595/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023373720188260161	2v. cível diadema	09930-260	
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
intimação postal			42,40
Total			42,40

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868700000003 | 424051174009 | 112012030155 | 950001224089



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018022814031408

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
cond. resid. casa grande			20.301.595/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023373720188260161	2v. cível diadema	09930-260	
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
intimação postal			42,40
Total			42,40

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868700000003 | 424051174009 | 112012030155 | 950001224089



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018022814031408

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
cond. resid. casa grande			20.301.595/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023373720188260161	2v. cível diadema	09930-260	
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
intimação postal			42,40
Total			42,40

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868700000003 | 424051174009 | 112012030155 | 950001224089



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/02/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.04.58
0813300813

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARGARIDA M C ABUD
AGENCIA: 813-3 CONTA: 59.424-5
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86870000000-3	42405117400-9
	11201203015-5	95000122408-9
Data do pagamento		28/02/2018
Valor Total		42,40

=====

DOCUMENTO: 022801
AUTENTICACAO SISBB:
2.123.78F.FED.88D.BAE

CERTIDÃO

Autos: 1015721-21.2016.8.26.0161
Classe: Procedimento Comum

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Cancelamento de AR

Diadema, 15 de maio de 2018.

ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO

CERTIDÃO

Autos: 1015721-21.2016.8.26.0161
Classe: Procedimento Comum

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Cancelamento de AR

Diadema, 15 de maio de 2018.

ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO

**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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
Exeqüente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver reexpedido as Cartas de fls. 20/21, tendo em vista o decurso de prazo. Nada Mais. Diadema, 15 de maio de 2018. Eu, ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, 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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

Destinatário:

Roberto Spaulonci Junior

Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21, Bloco 1, Taboão

Diadema-SP

CEP 09930-260

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Diadema, 15 de maio de 2018. ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, 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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

Destinatária:

Ana Paula Lourenco Py

Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21, Bloco 1, Taboão

Diadema-SP

CEP 09930-260

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Diadema, 15 de maio de 2018. ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

18/05/2018
LOTE: 42315

fls. 25

DESTINATÁRIO

Ana Paula Lourenco Py

Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21; Bloco 1,
Taboao

Diadema, SP

09930-260

AR830462048JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Vagner Rodrigo

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

41170961

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

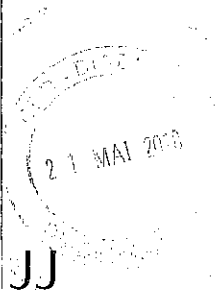
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

DATA DE ENTREGA

21 MAIO 2018

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



Digital

18/05/2018
LOTE: 42315

fls. 26

DESTINATÁRIO

Roberto Spaulonci Junior

Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21; Bloco 1,
Taboão

Diadema, SP

09930-260

AR830462051JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Wagner Rodrigo

41170964

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

21 MAIO 2018

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

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.25/26: diante da juntada dos AR's e do silêncio dos requeridos, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias. Nada Mais. Diadema, 26 de junho de 2018. Eu, ____, Edmilson Tadeu Mariano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0493/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls.25/26: diante da juntada dos AR's e do silêncio dos requeridos, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias."

Do que dou fé.
Diadema, 27 de junho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0493/2018, foi disponibilizado na página 2301/2308 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)

Teor do ato: "Fls.25/26: diante da juntada dos AR's e do silêncio dos requeridos, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias."

Diadema, 28 de junho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **EXECUÇÃO DE SENTENÇA** proposta contra **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a penhora dos direitos que os Executados detêm sobre o imóvel que originou a presente ação, ou seja, apartamento 21, Edif. Aguas Claras, que compõe o Condomínio Exequente.

Lavrado o termo de penhora, requer-se a intimação dos Executados e da credora fiduciária.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 28 de junho de 2018

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371



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: **0002337-37.2018.8.26.0161 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 . Com endereço à Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Taboao - CEP
 09930-260, Diadema-SP
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**
 . Com endereço à Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21, Bloco 1,
 Taboao - CEP 09930-260, Diadema-SP

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

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 ou credores;
- (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 julho de 2018.

**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 0509/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E

Teor do ato: "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 ou credores; (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."

Do que dou fé.
Diadema, 3 de julho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0509/2018, foi disponibilizado na página 3242/3247 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)

Teor do ato: "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 ou credores; (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, 4 de julho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto contra **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., requerer a juntada da matrícula do imóvel, cujos direitos dos Executados devem ser penhorados.

Outrossim, esclarece que o Exequente está inscrito no CNPJ sob nº 20.301.595/0001-22. A Executada Ana Paula Lourenço Py está inscrita no CPF/MF sob nº 934.597.000-25 e o executado Roberto Spaulonci Junior, está inscrito n CPF/MF sob nº 221.401.128-57.

Informa, ainda, emails de suas patronas, a saber: guidaabud@terra.com.br e/ou soniapeluso@terra.com.br

Finalmente, esclarece que o débito atualizado até junho/18, com juros até julho/18 importa em R\$ 15.402,46 (quinze mil quatrocentos e dois reais e quarenta e seis centavos) consoante demonstra a inclusa planilha.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 04 de julho de 2018

Margarida Maria de Cassia Abud
OAB/SP 110.371

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

52.465

ficha

01

Diadema, 14 de novembro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 21 (vinte e um), localizado no 2º andar, do Edifício Águas Claras - Prédio 01, integrante do condomínio "CASA GRANDE RESIDENCIAL", na Avenida Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, neste distrito, município e comarca, com a área privativa coberta edificada de 72,1200m², a área comum coberta edificada de 14,8544m², a área comum descoberta de 16,7202m², e a área total construída + descoberta de 103,6946m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,72951% no terreno do condomínio e coisas de uso comum, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada no estacionamento do condomínio.

CONTRIBUINTE: 1502369400.

PROPRIETÁRIA: MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ(MF) nºs 12.246.578/0001-01 e 12.246.578/0002-92, com sede na Avenida Amaro Cavalcante de Albuquerque nºs 55/35, Taboão, nesta cidade.

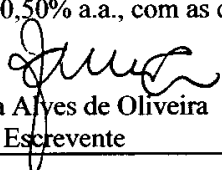
REGISTROS ANTERIORES: R.04/27.703 e R.04/27.704, de 27.09.2010 (aquisição), e R.08/48.680, de 14.11.2013 (especificação), deste Registro.

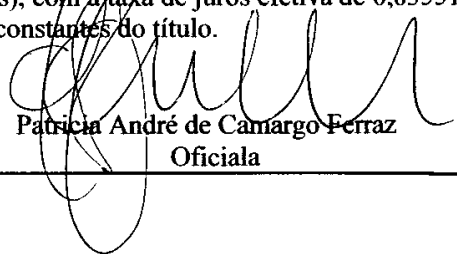

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 - Em 14 de novembro de 2013.

Ref. Prenotação nº 128.600, de 15 de outubro de 2013.

Averba-se que, conforme R.02/48.680, de 19.01.2012, o imóvel encontra-se **hipotecado cedularmente** ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ(MF) nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itáúsa, São Paulo-SP, para garantia de um crédito no valor de R\$ 12.750.000,00 (doze milhões setecentos e cinquenta mil reais), com a taxa de juros efetiva de 0,835515% a.m. e de 10,50% a.a., com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Patrícia Alves de Oliveira
Escrivente


Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.02 - Em 12 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 131.087, de 06 de março de 2014.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 03 de fevereiro de 2014, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 1502370100, conforme Certidão de Valor

Continua no verso.

144.250



matrícula

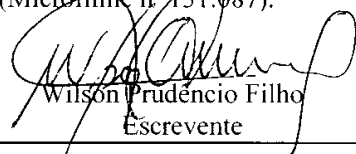
52.465

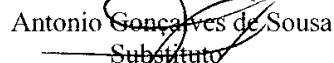
ficha

01

verso

Venal do Imóvel nº 2014001015, expedida em 05 de março de 2014, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 131.087).

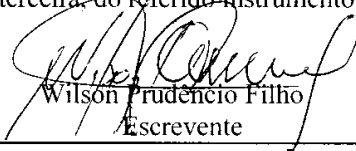

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

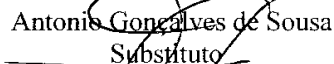

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.03 – Em 12 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 131.087, de 06 de março de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, o DESLIGAMENTO do imóvel da hipoteca objeto do R.02/48.680, mencionada na AV.01 supra, conforme autorização do credor, constante do parágrafo quinto da cláusula vigésima terceira, do referido instrumento. (Microfilme nº 131.087).

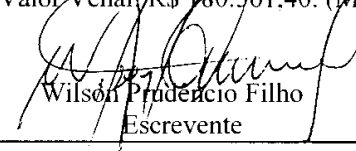

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

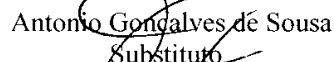

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.04 – Em 12 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 131.087, de 06 de março de 2014.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 312.016,92 (trezentos e doze mil e dezesseis reais e noventa e dois centavos), a **ANA PAULA LOURENÇO PY**, RG nº 56.648.675-1-SSP/SP, CPF(MF) nº 934.597.000-25, chefe intermediário; e **ROBERTO SPAULONCI JUNIOR**, RG nº 24.898.781-1-SSP/SP, CPF(MF) nº 221.401.128-57, analista de sistemas, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Alameda Doutor Silvio de Campos nº 441, Jardim Miriam, São Paulo-SP, sendo que, do valor total acima, R\$ 12.613,97 (doze mil seiscentos e treze reais e noventa e sete centavos) correspondem à utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores. A alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000982013-21034578, emitida em 03.10.2013, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0BC6.AE98.6462.768F, emitida em 09.12.2013. Valor Venal R\$ 180.561,40. (Microfilme nº 131.087).


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.05 – Em 12 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 131.087, de 06 de março de 2014.

Continua na ficha 02

144.250



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARIDA MARIA DE CASSIA ABUD e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 04/07/2018 às 13:52, sob o número WDDA18700726885. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002337-37.2018.8.26.0161 e código 366E956.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

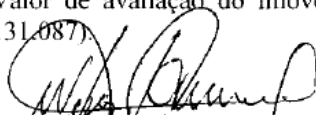
52.465

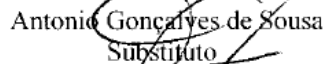
ficha

02

Diadema, 12 de março de 2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 259.268,18 (duzentos e cinquenta e nove mil duzentos e sessenta e oito reais e dezoito centavos), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., ou nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,8000% a.a., caso os devedores/fiduciantes se enquadrem nas condições impostas no parágrafo primeiro da cláusula segunda do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.551,30 (dois mil quinhentos e cinquenta e um reais e trinta centavos), vencendo-se a primeira em 03 de março de 2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 310.000,00. (Microfilme nº 131.087)


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

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 02/07/2018, 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 fé. 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\$ 30,69	Certidão expedida às 12:26 horas do dia 04/07/2018.
Ao Estado	R\$ 8,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Cart. Serv.	R\$ 5,97	Protocolo nº.144.250
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.

144.250



Cond. Casa Grande Aguas Claras 21 - atualizado até junho/18, juros até julho/18

vcto	principal	multa	ind. Vcto	ind. Atual	vlr. Corrig.	juros	vlr. Juros	total
mar/16	471,81	9,44	63,639170	68,316731	506,49	28%	141,82	657,74
abr/16	479,66	9,59	63,919182	68,316731	512,66	27%	138,42	660,67
mai/16	499,54	9,99	64,328264	68,316731	530,51	26%	137,93	678,44
jun/16	491,53	9,83	64,958680	68,316731	516,94	25%	129,23	656,01
jul/16	481,49	9,63	65,263985	68,316731	504,01	24%	120,96	634,60
jan/17	633,85	12,68	66,188858	68,316731	654,23	18%	117,76	784,67
mar/17	622,64	12,45	66,626371	68,316731	638,44	16%	102,15	753,04
abr/17	621,39	12,43	66,839575	68,316731	635,12	15%	95,27	742,82
mai/17	450,94	9,02	66,893046	68,316731	460,54	14%	64,48	534,03
jun/17	459,82	9,20	67,133860	68,316731	467,92	13%	60,83	537,95
jul/17	456,13	9,12	66,932458	68,316731	465,56	12%	55,87	530,55
ago/17	454,44	9,09	67,046243	68,316731	463,05	11%	50,94	523,08
set/17	449,88	9,00	67,026129	68,316731	458,54	10%	45,85	513,39
out/17	460,21	9,20	67,012723	68,316731	469,17	9%	42,22	520,59
nov/17	516,49	10,33	67,260670	68,316731	524,60	8%	41,97	576,90
dez/17	526,85	10,54	67,381739	68,316731	534,16	7%	37,39	582,09
mar/18	511,80	10,24	67,712311	68,316731	516,37	4%	20,65	547,26
abr/18	523,05	10,46	67,881676	68,316731	526,40	3%	15,79	552,66
mai/18	695,08	13,90	68,024227	68,316731	698,07	2%	13,96	725,93
jun/18	708,58	14,17	68,316731	68,316731	708,58	1%	7,09	729,84
								12442,25
							10% hon.	1244,22
							custas	315,77
								14002,24
							multa10%	1400,22
								15402,46

**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 Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

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

Vistos,

(1) Defiro a penhora sobre os DIREITOS do imóvel descrito na matrícula nº 52.465 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 35/7), em nome de ANA PAULA LOURENÇO PY e ROBERTO SPAULONCI JÚNIOR até o limite da dívida de R\$ 15.402,46 (julho/2018).

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 a Serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente comprovar nos autos o pagamento do boleto que será enviado ao e-mail informado a fls.34.

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) Intimem-se os executados e a credora fiduciária, via postal, acerca da penhora e do prazo de quinze dias para eventual manifestação, cabendo à parte exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

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

Int.

Diadema, 06 de julho de 2018.

**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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

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 da prenotação ARISP válida até **10/08/2018**.

Nada Mais. Diadema, 11 de julho de 2018. Eu, ____, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

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

Eu, ____, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

Precisa de ajuda ?

E-CPF: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE - 0822 XXXXXXX

[Solicitar Penhora](#)[Consultar Pedidos de Penhora](#)[Solicitar Certidões](#)[Consultar Pedidos de Certidão](#)[Encerrar](#)

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

2 OFÍCIO CÍVEL

Central
DIADEMA
São Paulo

Protocolo

PH000219379

Tipo de Solicitação

Pedido Penhora

Data de Solicitação

10/07/2018

Status

Aberto - Prenotado

Cartório

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE DIADEMA - SP

Nº Processo

0002337-37.2018

Número da Prenotação

157692

Data da Prenotação

11/07/2018

Vencimento da Prenotação

10/08/2018

Resposta

Matrículas Associadas:

Documento	Matricula	Averbado	Download	Visualizar
934.597.000-25	52465	<input type="checkbox"/>		

[Exigências](#)[Certidão/Mandado](#)[Voltar](#)

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0534/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da prenotação ARISP válida até 10/08/2018."

Do que dou fé.
Diadema, 12 de julho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0534/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, (1) Defiro a penhora sobre os DIREITOS do imóvel descrito na matrícula nº 52.465 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 35/7), em nome de ANA PAULA LOURENÇO PY e ROBERTO SPAULONCI JÚNIOR até o limite da dívida de R\$ 15.402,46 (julho/2018). 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 a Serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente comprovar nos autos o pagamento do boleto que será enviado ao e-mail informado a fls.34. 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) Intimem-se os executados e a credora fiduciária, via postal, acerca da penhora e do prazo de quinze dias para eventual manifestação, cabendo à parte exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 12 de julho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0534/2018, foi disponibilizado na página 2882/2888 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)

Teor do ato: "Ciência da prenotação ARISP válida até 10/08/2018."

Diadema, 13 de julho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0534/2018, foi disponibilizado na página 2882/2888 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)

Teor do ato: "Vistos, (1) Defiro a penhora sobre os DIREITOS do imóvel descrito na matrícula nº 52.465 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 35/7), em nome de ANA PAULA LOURENÇO PY e ROBERTO SPAULONCI JÚNIOR até o limite da dívida de R\$ 15.402,46 (julho/2018). 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 a Serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente comprovar nos autos o pagamento do boleto que será enviado ao e-mail informado a fls.34. 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) Intimem-se os executados e a credora fiduciária, via postal, acerca da penhora e do prazo de quinze dias para eventual manifestação, cabendo à parte exequente indicar os endereços e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Diadema, 13 de julho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
advogadas

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.13.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto contra **ANA PAULA LOURENÇO PY**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento referente ao registro da penhora.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 18 de julho de 2018

Sonia Regina Peluso
OAB/SP 73.525



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data da operação: 17/07/2018

Nº de controle: 246.758.133.885.517.166 | Documento: 0000036

Conta de débito: **Agência: 0114 | Conta: 0017955-8 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CASA GRANDE RESIDENCIAL | CNPJ: 020.301.595/0001-22**Código de barras: **23793 90822 60000 001101 11000 400009 5 76050000020764**Banco destinatário: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Razão Social **OFICIAL REG IMOV,TIT DOC CIVIL P JUR**
Beneficiário:Nome Fantasia **Não informado**
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **043.353.630/0001-52**Razão Social Sacador **Não informado**
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**
Avalista:Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **CASA GRANDE RESIDENCIAL**CPF/CNPJ do Pagador: **020.301.595/0001-22**Data de débito: **17/07/2018**Data de vencimento: **03/08/2018**Valor: **R\$ 207.64**Desconto: **R\$ 0.00**Abatimento: **R\$ 0.00**Bonificação: **R\$ 0.00**Multa: **R\$ 0.00**Juros: **R\$ 0.00**Valor total: **R\$ 207.64**Descrição: **OFICIAL REG IMOV**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

KyE8huYY IsSCXjKu MfzNUXVd RSvkkV2N e4TAagxB oKYTA9Sp 5ihkYFVT SVXjN7YA
 NCF7ndw3 238IsAGg irLyZEE3 *WLPAsjm JJvEVDwv rscuaqpd @FdOKiGs se4jtODU
 rA7@Nej* a9Yi3Xq3 dPDWP2wE soHVT3x@ #GbTmUEc pqMSAwJy 67670108 20337041

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.

Ouvidoria

0800 727 9933

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

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 do registro da penhora via ARISP.
 Manifeste-se o exequente nos termos da r. Decisão de fls. 39.

Nada Mais. Diadema, 19 de julho de 2018. Eu, ____, Fernanda de Oliveira Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

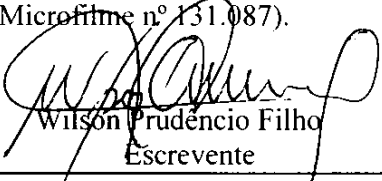
52.465

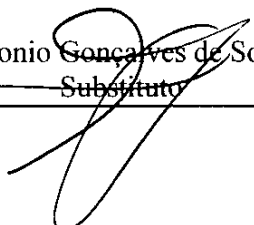
ficha

01

verso

Venal do Imóvel nº 2014001015, expedida em 05 de março de 2014, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 131.087).

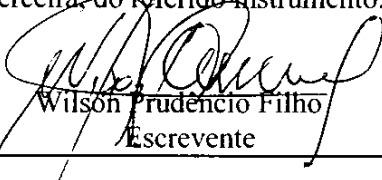

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

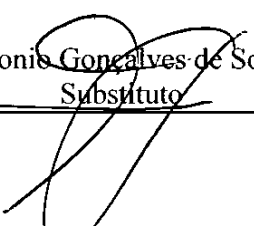

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.03 – Em 12 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 131.087, de 06 de março de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, o **DESLIGAMENTO** do imóvel da hipoteca objeto do R.02/48.680, mencionada na AV.01 supra, conforme autorização do credor, constante do parágrafo quinto da cláusula vigésima terceira, do referido instrumento. (Microfilme nº 131.087).

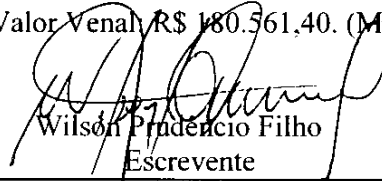

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

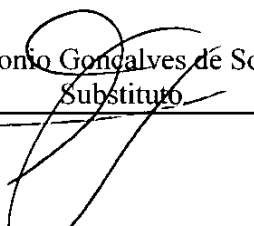

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.04 – Em 12 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 131.087, de 06 de março de 2014.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 312.016,92 (trezentos e doze mil e dezesseis reais e noventa e dois centavos), a **ANA PAULA LOURENÇO PY**, RG nº 56.648.675-1-SSP/SP, CPF(MF) nº 934.597.000-25, chefe intermediário; e **ROBERTO SPAULONCI JUNIOR**, RG nº 24.898.781-1-SSP/SP, CPF(MF) nº 221.401.128-57, analista de sistemas, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Alameda Doutor Silvio de Campos nº 441, Jardim Miriam, São Paulo-SP, sendo que, do valor total acima, R\$ 12.613,97 (doze mil seiscentos e treze reais e noventa e sete centavos) correspondem à utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores. A alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000982013-21034578, emitida em 03.10.2013, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0BC6.AE98.6462.768F, emitida em 09.12.2013. Valor Venal R\$ 180.561,40. (Microfilme nº 131.087).


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.05 – Em 12 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 131.087, de 06 de março de 2014.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matricula

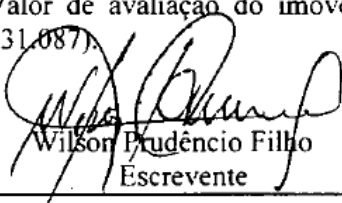
52.465

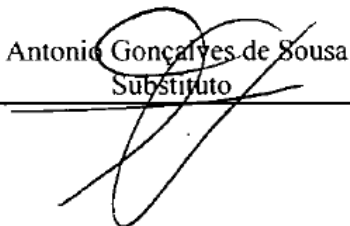
ficha

02

Diadema, 12 de março de 2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 259.268,18 (duzentos e cinquenta e nove mil duzentos e sessenta e oito reais e dezoito centavos), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo – SAC, com juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., ou nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,8000% a.a., caso os devedores/fiduciários se enquadrem nas condições impostas no parágrafo primeiro da cláusula segunda do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.551,30 (dois mil quinhentos e cinquenta e um reais e trinta centavos), vencendo-se a primeira em 03 de março de 2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 310.000,00. (Microfilme nº 131.087).

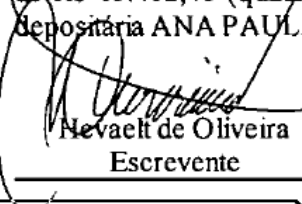

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

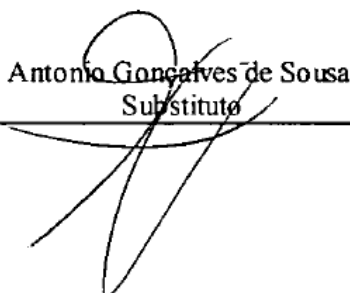

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.06 – Em 18 de julho de 2018.

Ref. Prenotação nº 157.692, de 11 de julho de 2018.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora expedido eletronicamente em 10 de julho de 2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0002337.37.2018, da ação de execução civil, requerida por **CASA GRANDE RESIDENCIAL**, CNPJ(MF) nº 20.301.595/0001-22, em face de ANA PAULA LOURENÇO PY e ROBERTO SPAULONCI JUNIOR, qualificados, os direitos de devedores fiduciários objetos do R.05 supra, foram **PENHORADOS** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 15.402,46 (quinze mil quatrocentos e dois reais e quarenta e seis centavos), tendo sido nomeada depositária ANA PAULA LOURENÇO PY, qualificada. (Microfilme nº 157.692).


Nevaelt de Oliveira
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Continua na página 04

MATRÍCULA

52465

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 17/07/2018, 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 fé. 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\$ 30,69	Certidão expedida às 14:09 horas do dia 19/07/2018.
Ao Estado	R\$ 8,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
A Cart. Serv.	R\$ 5,97	Protocolo nº.157.692
Ao Reg. Civil	R\$ 1,62	
Ao Trib. de Jus.	R\$ 2,11	
Ao M.P.....	R\$ 1,47	
TOTAL	R\$ 51,19	

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA DE OLIVEIRA GOMES, liberado nos autos em 19/07/2018 às 14:09:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo nº 0001337-07.2018.0.166.0161 e código 37A75A1.

144.775

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0560/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência do registro da penhora via ARISP. Manifeste-se o exequente nos termos da r. Decisão de fls. 39."

Do que dou fé.
Diadema, 20 de julho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0560/2018, foi disponibilizado na página 2622/2628 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)

Teor do ato: "Ciência do registro da penhora via ARISP. Manifeste-se o exequente nos termos da r. Decisão de fls. 39."

Diadema, 23 de julho de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
advogadas

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.13.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto contra **ANA PAULA LOURENÇO PY**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de guia de custas para intimação dos Executados e Caixa Econômica Federal nos endereços abaixo:

Roberto Spaulonci Junior e Ana Paula Py – Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque, 55, ap. 21, Edifício Aguas Claras, Taboão, Diadema, CEP: 09930-260.

Caixa Econômica Federal, Av. Paulista, 1874, Bela Vista, São Paulo, CEP: 01310-200.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 24 de julho de 2018

Sonia Regina Peluso
OAB/SP 73.525



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018072414503406

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Casa Grande	RG	CPF	CNPJ 20.301.595/0001-22
Nº do processo 00023373720188260161	Unidade 2ª Vara Cível Diadema	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico			Valor
			63,60
			Total
			63,60

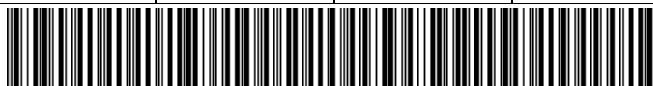
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868400000008 | 636051174005 | 112012030155 | 950001224062



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018072414503406

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Casa Grande	RG	CPF	CNPJ 20.301.595/0001-22
Nº do processo 00023373720188260161	Unidade 2ª Vara Cível Diadema	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico			Valor
			63,60
			Total
			63,60

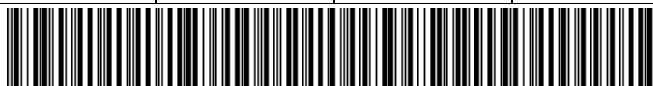
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868400000008 | 636051174005 | 112012030155 | 950001224062



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018072414503406

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Casa Grande	RG	CPF	CNPJ 20.301.595/0001-22
Nº do processo 00023373720188260161	Unidade 2ª Vara Cível Diadema	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico			Valor
			63,60
			Total
			63,60

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868400000008 | 636051174005 | 112012030155 | 950001224062



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA REGINA PELUSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 15:29, sob o número WDDA18700812307. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002337-37.2018.8.26.0161 e código 37F9AF3.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
24/07/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.26.06
0813300813

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARGARIDA M C ABUD
AGENCIA: 813-3 CONTA: 59.424-5
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86840000000-8	63605117400-5
	11201203015-5	95000122406-2
Data do pagamento		24/07/2018
Valor Total		63,60

=====

DOCUMENTO: 072401
AUTENTICACAO SISBB:
1.1FE.CEC.83D.8C9.148
=====

Solicite seu Ourocard Elo Mais e ganhe
20% a mais em pontos Nivelô. Peca ja o seu nos
terminais de autoatendimento e no portal BB.



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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

Destinatária:
Ana Paula Lourenco Py
 Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21, Bloco 1, Taboao
 Diadema-SP
 CEP 09930-260

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da **PENHORA** sobre os **DIREITOS** que recaiu sobre seu bem imóvel, descrito na matrícula n.º **52.465** do **Cartório do Registro de Imóveis de Diadema**, conforme certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertida de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Diadema, 30 de julho de 2018. ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, 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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

Destinatário:

Roberto Spaulonci Junior

Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21, Bloco 1, Taboão

Diadema-SP

CEP 09930-260

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO** da **PENHORA** sobre os **DIREITOS** que recaiu sobre seu bem imóvel, descrito na matrícula n.º **52.465** do **Cartório do Registro de Imóveis de Diadema**, conforme certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Diadema, 30 de julho de 2018. ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, 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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

Destinatária:

Caixa Economica Federal
 Avenida Paulista, 1842, Torre Norte, Bela Vista
 São Paulo-SP
 CEP 01310-932

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da **PENHORA** sobre os **DIREITOS** que recaiu sobre seu bem imóvel, descrito na matrícula n.º **52.465** do **Cartório do Registro de Imóveis de Diadema**, conforme certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertida de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

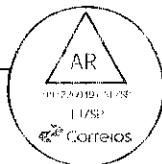
Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Diadema, 30 de julho de 2018. ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

02/08/2018
LOTE: 46376



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Ana Paula Lourenco Py
Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21; Bloco 1,
Taboão
Diadema, SP
09930-260

TENTATIVAS DE ENTREGA

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

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



AR830504057JF



MOTIVOS 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 | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

FUBRICA E MATRIZEL A DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Ana Paula Lourenco Py

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

020333893

[Handwritten signature]



Digital

02/08/2018
LOTE: 46376

fls. 62

DESTINATÁRIO

Roberto Spaulonci Junior

Amaro Cavalcanti de Albuquerque, 55, Apto 21; Bloco 1,
Taboão

Diadema, SP

09930-260

AR830504065JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO RFIEMENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___h

2ª ___/___/___ :___h

3ª ___/___/___ :___h

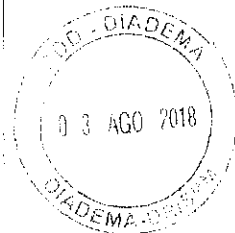
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falcado |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



DESTINATÁRIO

Caixa Economica Federal

Avenida Paulista, 1842, Torre Norte, Bela Vista

São Paulo, SP

01310-932

AR830504074JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

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

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

Bruno Tiago A. dos Santos
Expedição - RG: 47.027.686-1
Condomínio Cetence Plaza
Torre Norte

DATA DE ENTREGA

03 AGO 2018

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Júlio Rodrigues
Mat: 8006263-9



Fls.:1/4

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP**AUTOS: 00023373720188260161****REQUERENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL CASA GRANDE****REQUERIDO(A): ANA PAULA LOURENCO PY****INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**

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

Conforme documentação de fls. 60, a CEF foi intimada de penhora **sobre os direitos do imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA** realizada nestes autos.

Ocorre que o imóvel, até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário, pertence a terceiros, qual seja, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de modo que sobre ele não podem incidir penhoras por dívidas do devedor fiduciante.



Fls.:2/4

A situação jurídica do imóvel está regida a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela Lei, o devedor é chamado fiduciante e é mero possuidor direto do bem, enquanto o credor é denominado fiduciário e detém a propriedade indireta. O credor fiduciário é titular de uma propriedade resolúvel, ou seja, ela perdura até que o devedor fiduciante quite a obrigação contratualmente estabelecida. Nestes termos:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:

V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.

Caso o devedor fiduciante não cumpra com sua obrigação, ele é constituído em mora e a propriedade se consolida definitivamente em favor do credor fiduciário, no caso a Caixa Econômica Federal. Tendo isto ocorrido, deve a credora fiduciária, no prazo de 30 (trinta) dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Veja:

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do



Fls.:3/4

registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

Neste leilão, o devedor fiduciante terá direito ao remanescente, caso reste, decorrente da alienação do bem. Por outro lado, caso não ocorra lance igual ou superior à dívida, o bem é alienado, mas a dívida é extinta e o credor fica exonerado de restituir o saldo ao devedor fiduciante (artigo 27, parágrafos 4º e 5º da Lei).

Assim, o que o devedor dos presentes autos possui sobre o imóvel são meramente direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, que são aqueles determinados pela Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela lei, identifica-se expressamente de quais direitos o fiduciante é titular, que são os de:

A – Usufruir (podendo locar o imóvel), usar e de gozar (uma vez que é detentor da posse direta);

B – Pretensão restitutória (à futura resolução da propriedade do credor e a constituição da propriedade em seu nome, quando quitada integralmente a dívida);

C – Direito a eventual saldo remanescente no caso de praxeamento do bem em leilão por descumprimento do contrato.

O bem nestes autos não pode sofrer qualquer constrição de sua parte. O proprietário do bem é esta empresa pública federal. O fiduciante é mero titular de pretensão restitutória de natureza real, ou seja, de direito eventual à recuperação de propriedade. Nestes termos a melhor doutrina:

A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é consequência da idéia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida. (In CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).



Fls.:4/4

Narciso Orlandi Neto, ex Juiz de Registros Públicos de São Paulo/SP e Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, autor do trabalho publicado no Boletim do IRIB de novembro de 1997, sob o título *Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Breve Ensaio)*, aduz que o credor:

não se subordina nem sequer aos privilégios, como a dívida da Fazenda e os créditos trabalhistas. Como o bem, durante a garantia, não integra o patrimônio do fiduciante, não poderá responder por essas dívidas. Os demais credores têm, no patrimônio do fiduciante, apenas os direitos de aquisição e a posse direta, que têm expressão econômica.

Assim, e para deixar bem claro, não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor dos presentes autos.

Desta forma, embora o bem seja de propriedade desta credora fiduciária, a obrigação de pagar todos os encargos incidentes sobre o bem é do devedor fiduciante, no caso o réu do presente processo.

Ante o exposto, esclarece a CAIXA que não se opõe à penhora sobre os direitos do imóvel alienado fiduciariamente, desde que se entenda que tais direitos incidam única e exclusivamente **sobre o direito que o devedor fiduciante tenha em receber valores**, em caso de consolidação da propriedade, ou em **obter a subrogação dos direitos do fiduciante, mediante pagamento integral do devido à esta empresa pública, e desde que preencha os requisitos legais para figurar como substituto contratual perante a CAIXA.**

Requer, ainda, que constem das publicações, exclusivamente, o nome do advogado **Renato Vidal de Lima** (OAB/SP 235.460), procedendo-se à anotação na capa ou contracapa dos autos.

Termos em que,
p. e espera deferimento.

São Paulo, terça-feira, 21 de agosto de 2018

NILTON CICERO DE VASCONCELOS
Advogado – OAB/SP 90980
JURIR/SP

21.000.34329/2018

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 400753
 Livro: 3212-P
 Folha: 151

DR. GILVANO BORGES TEIXEIRA
 TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
 SUBSTITUTO

RUA: SIA - 201 - QUADRA 1 - LOTE 01 - LARANJEIRAS - ANDAR TERCEIRO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
 FONE: (061) 3224-2369 - FAX: (061) 3226-2370 - 3226-4715 - E-mail: rbsm2@cpf.com.br - CEP: 31410-906 - BRASÍLIA - DF



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

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis (26/07/2016), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no DOU de 1º de abril de 2013, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09 de abril de 2013, e retificação publicada no DOU de 05 de abril de 2013, registrada na JCDF sob o nº 20130372161, em 28 de abril de 2013, e alterado pelo Decreto nº 8.198, de 26 de fevereiro de 2014, publicado no DOU de 27 de fevereiro de 2014, registrado na JCDF sob o nº 201400184082, em 19 de março de 2014, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **JAILTON ZANON DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 77.368-OAB/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.207.307-84, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Termo de Posse e Ata do Conselho de Administração, nº 242, de 18 de abril de 2011, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria, do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Alan Renato Braz, CPF 309.464.278-01, OAB/SP 249.898; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; Ana Maria Risolia Navarro, CPF 072.142.898-30, OAB/SP 203.604; Ana Paula Tierno Aceiro, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Saigueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Gravato Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modana Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.839; Cassia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cintia Ubório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Cláudia Sousa Mendes, CPF 260.477.288-05, OAB/SP 182.321; Cláudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelin Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canóla, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 275.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliane Hissae Miura, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elisabete Parisotto Pinheiro Victor, CPF 896.250.218-68, OAB/SP 76.153; Elizabeth Cline Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterno Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yurny Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; Ilisandra dos Santos Lirnia, CPF 108.237.848-86, OAB/SP 117.055; Ivone Coan, CPF 754.851.418-20, OAB/SP 77.580; João Augusto Favery de Andrade Ribeiro, CPF 007.469.748-09, OAB/SP 105.836; João Batista Vieira, CPF 012.147.108-08, OAB/SP 95.563; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruzá, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Batista Dorado Gonchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilien Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-85, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-53, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Delloro, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.196.266-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
 na Libero Badaro, 386 -
AUTENTICAÇÃO
 Substituto a presente copia conferida
 Original apresentado
 03 AGO 2016
 Tera Lur
 1722
AUTENTICAÇÃO
 1084AV057840

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILTON CICERO DE VASCONCELOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/08/2018 às 13:35, sob o número WDDA18700969745. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002337-37.2018.8.26.0161 e código 3A1615A.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prof.: 400753
Livro: 3212-P
Folha: 152

DR. GOIANO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUÍDO

REV. Nº. 0 792 - C/24.1.1. - DL. 01 - LEV. 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 322-2799 - FAX: (61) 322-7239 - 3229-4215 - E-mail: abta@abta.org.br - CEP: 70040-906 - BRASÍLIA - DF



220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Umberto Serjão, CPF 629.290.548-91, OAB/SP 73.809; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Lúcia Bugni Carrero Soares e Silva, CPF 036.007.178-39, OAB/SP 72.208; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Maurício Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Maurício Oliveira Silva, CPF 073.531.998-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 635.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.860; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Nilton Cícero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Ollivia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 980.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Failache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastri, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Megalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Motta Saraiva, CPF 307.867.198-42, OAB/SP 234.570; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Sandra Maria Moribe da Silva, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Sandra Rosa Bustelli, CPF 031.697.388-28, OAB/SP 98.090; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sheila Perricone, CPF 039.364.058-24, OAB/SP 95.834; Sildarta Borges Martins, CPF 266.164.598-36, OAB/SP 231.817; Sílvio Travagli, CPF 762.540.548-68, OAB/SP 58.780; Sueli Ferreira da Silva, CPF 593.116.498-72, OAB/SP 64.158; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tadamitsu Nukui, CPF 779.443.138-72, OAB/SP 96.298; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Peppi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Valdir Benedito Rodrigues, CPF 609.837.608-53, OAB/SP 174.460; Wellington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-76, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Fortes Y Zabeleta, CPF 116.241.718-65, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219.

dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção, aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, **representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transgír, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. OUTROSSIM, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6087-P, fls. 069 e 070, em data de três dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis (03/06/2016), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 06/05/2019, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de 17 dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Ana Paula Tierno Aceiro, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 190.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.308; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44.**

2º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Tua Libero Badaró, 388 - 1º andar
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia conforme original apresentado

03 AGO 2016

Lucia Badaró Santos
Tabela de Notas e Protestos
12292
AUTENTICAÇÃO
1084V0578418

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILTON CICERO DE VASCONCELOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/08/2018 às 13:35, sob o número WDDA18700969745. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002337-37.2018.8.26.0161 e código 3A1615A.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 400753
Livro: 3212-P
Folha: 153

DR. GOÍANIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

STP/DF - SUL - Q. 001 - COPO L. 01 - LUNAS 12 E 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
PLANO - TEL: 3225-2700 - FAX: 3411-3225-3225 - 3225-4715 - E-mail: oficio@tblf.todol.com.br - CEP 70040-900 - BRASÍLIA - DF



OAB/SP 156.639, Cláudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.688-33, OAB/SP 234.280; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.838-48, OAB/SP 221.365; Katia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Luiz Guilherme Pennacchi Dallore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 166.147; Marcos Umberto Serufo, CPF 629.290.548-91, OAB/SP 73.809; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.563; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Rogério Allobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Silvio Travagli, CPF 762.540.548-68, OAB/SP 58.780; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurisp@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$. 46,66) - Eu, (MARCELO SOARES LIMA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas, Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino (na) - JAILTON ZANON DA SILVEIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Trasladada na mesma data. Eu, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
Selo de segurança: **TJDF20160020561678LEKB**
Para consultar o selo, acesse www.tjdf.tj.us.br

Marcelo Soares Lima
Escrevente Notarial
Tabelião de Notas e Protesto
Brasília - DF

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
Rua Libero Badaro, 388 - 1º andar
AUTENTICAÇÃO
Inteiramente apresentado com o original
03 AGO 2016

Lucia dos Santos
Tabelião de Notas e Protesto
Autenticado somente com o original
112295
AUTENTICAÇÃO
1084AV0578412

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILTON CICERO DE VASCONCELOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/08/2018 às 13:35, sob o número WDDA18700969745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002337-37.2018.8.26.0161 e código 3A1615A.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 16/08/2018
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 155552895432.0 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 02720
 NOME MUTUARIO: ANA PAULA LOURENCO PY CPF/CGC: 934.597.000-25
 END.: AV AMARO C ALBUQUERQUE 55 AP21 PR01 TABOAO SP 09.930.260
 PZO: 420 PZR: 366 RCR: 1840 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4616 Taxa Juros nominal Anual : 08,5101 SITUACAO: 104 063 117 132 204
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 08,8500

DT. ESCRITURA : 03/02/2014 SD 03/08/2018 : 248.824,22
 PRESTACAO DE : 03/08/2018 IND.PRO-RATA... 1,000000000000
 ENCARGO : 2.556,74 SD 16/08/2018 : 248.824,22

FGTS	:	743,54	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	:	0,00	SEGURO MENSAL	:	82,48-
TOTAL	:	1.813,20	JUROS DIARIOS	:	763,12
ATRASSO QTDE	:	002			
PERIODO	:	07/2018 a 08/2018	DIVIDA TOTAL	:	253.427,80
ENCARGO ATRASO	:	3.634,11			
MORA + MULTA	:	131,36			
IOF COMPL.....	:	0,00			
DIF. PRESTACAO	:	157,47			
TOTAL ATRASO	:	3.922,94			
Valor (TP022)...	:	0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	:	0,00			

GARANTIA ATUAL : 327.043,28

USUARIO: C036472 SIACI - SI PRODUCAO 16/08/2018 - 11:56:00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA 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: 0002337-37.2018.8.26.0161 - Cumprimento de Sentença
Exeqüente: Condomínio Residencial Casa Grande
Advogado(a): Dr(a). Margarida Maria de Cassia Abud
Executado: Ana Paula Lourenco Py e outro
Advogado(a): Dr(a). Adv. da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

Esclareça o condomínio como são recebidos e distribuídas as correspondências no condomínio, a fim de validar as citações realizadas e manifeste-se sobre o pedido da CEF.

Prazo: 15 dias.

Int.

Diadema, **23 de setembro de 2018.**

**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 0743/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Esclareça o condomínio como são recebidos e distribuídas as correspondências no condomínio, a fim de validar as citações realizadas e manifeste-se sobre o pedido da CEF. Prazo: 15 dias. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 25 de setembro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0743/2018, foi disponibilizado na página 2931/2940 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Esclareça o condomínio como são recebidos e distribuídas as correspondências no condomínio, a fim de validar as citações realizadas e manifeste-se sobre o pedido da CEF. Prazo: 15 dias. Int."

Diadema, 26 de setembro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposta contra **ANA PAULA LOURENÇO PY e OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., esclarecer que as correspondências são registradas em livro próprio e entregues aos condôminos mediante protocolo.

Por oportuno, requer-se a juntada do protocolo das correspondências expedidas nestes autos, devidamente entregues.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 02 de outubro de 2018

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371

<p>RECEBIDO EM 06/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Natiana Silva</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Natiana Silva</i></p>	<p>Destinatário: Natiana Silva nº</p> <p>End: 131-1 Bairro: DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: 683168534049 1-1 1 Pacote pequena</p> <p>02/08/18 9.50</p>	<p>RECEBIDO EM 06/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Natiana Silva</i></p>
<p>RECEBIDO EM 03/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Juliana Brito</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Juliana Brito</i></p>	<p>Destinatário: Ana Paula de Oliveira Domingues nº</p> <p>End: 64-2 Bairro: DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: NF017109129 2 Casas nativo</p> <p>02/08/18 10.40</p>	<p>RECEBIDO EM 03/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Juliana Brito</i></p>
<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Solange</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Solange</i></p>	<p>Destinatário: Haugney Gonçalves nº</p> <p>End: 32-2 Bairro: DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: NF000775176 1 Encanada medio</p> <p>02/08/18 12.03</p>	<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Angelica</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Angelica</i></p>
<p>RECEBIDO EM 04/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Jhúlia</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Jhúlia</i></p>	<p>Destinatário: Cmo Paula Ferreira P1 nº</p> <p>End: 21-1 Bairro: DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: JJ830504057BR JJ830504065BR OF870682943 BR</p> <p>03/08/18 15.32</p>	<p>RECEBIDO EM 03/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Jhúlia</i></p>
<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Alberto</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Alberto</i></p>	<p>Destinatário: Kamilla porfirio Duongia nº</p> <p>End: 61-1 Bairro: DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: OF865741272BR</p>	<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Alberto</i></p>

<p>RECEBIDO EM 03/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Mariana</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Mariana</i></p>	<p>Destinatário: Mary Rinaldi nº</p> <p>End: 2-1 Bairro: Diademá DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: ST 383592704 BR 1 carta</p> <p>02/08/18 15.40</p>	<p>RECEBIDO EM 03/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Mariana</i></p>
<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Juliana Brito</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Juliana Brito</i></p>	<p>Destinatário: Alberto Brito nº</p> <p>End: 81-1 Bairro: Diademá DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: PM 141678099 4 BR 1 carta</p> <p>02/08/18 15.40</p>	<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Juliana Brito</i></p>
<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Solange</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Solange</i></p>	<p>Destinatário: Sologe nº</p> <p>End: 112-2 Bairro: Diademá DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: PS082208720 BR 1 Pacote</p> <p>02/08/18 15.40</p>	<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Solange</i></p>
<p>RECEBIDO EM 04/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Jhúlia</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Jhúlia</i></p>	<p>Destinatário: Sheila nº</p> <p>End: 94-2 Bairro: Diademá DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: PY577833640 BR 1 Pacote</p> <p>02/08/18 15.40</p>	<p>RECEBIDO EM 04/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Jhúlia</i></p>
<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL Alberto</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Alberto</i></p>	<p>Destinatário: Patrício nº</p> <p>End: 101-2 Bairro: Diademá DISCRIMINAÇÃO</p> <p>Sala/and./apto: 2742253 BR</p>	<p>RECEBIDO EM 02/08/18</p> <p>NOME LEGÍVEL</p> <p>ASSINATURA OU CARIMBO <i>Alberto</i></p>

**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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo da decisão de fls.71, sem manifestação do exequente sobre o pedido da CEF. Nada Mais. Diadema, 30 de outubro de 2018. Eu, ____, Alexandre Barbosa da Silva, Oficial Maior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA 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: 0002337-37.2018.8.26.0161 - Cumprimento de Sentença
Exequente: Condomínio Residencial Casa Grande
Advogado(a): Dr(a). Margarida Maria de Cassia Abud
Executado: Ana Paula Lourenco Py e outro
Advogado(a): Dr(a). Adv. da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

Fls. 64/7 (CEF – credor fiduciário): Trata-se de pedido restrição da penhora a direitos.

DECIDO.

A penhora recaiu apenas sobre os direitos, como a CEF pede. Nesse caso, em eventual sub-rogação dos direitos antes do término do contrato, a solução envolverá a CEF, seja por novo contrato ou liquidação do débito.

Há a questão de preferência, que não foi levantada.

Neste item, o juízo entende que a preferência é do autor.

A jurisprudência reconhece que a impossibilidade de se penhorar bem alienado fiduciariamente não abrange as dívidas decorrentes do imóvel (STJ REsp 1.363.168-RJ).

Despesas condominiais são "propter rem". Isto porque tais despesas são da coletividade dos condôminos em favor da qual reverte-se o produto da cobrança. Admitir que tal dívida não pudesse seguir o imóvel ou não permitir sua penhora independentemente de quem é o proprietário transformaria tal dívida de natureza real em pessoal e exporia a coletividade ao ônus de suportar despesas de condômino inadimplente sem a garantia de que a dívida seria satisfeita algum tempo.

A alienação fiduciária é modalidade de garantia. Presta-se a garantir o pagamento do mútuo. Desarrazoado que para garantir um contrato entre particulares se prejudique a garantia da coletividade vinculada à mesma unidade condominial. Inadimplido o mútuo, o credor fiduciário toma a unidade para venda em leilão extrajudicial e resolve o contrato, com a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA 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

liquidação da dívida. A venda do imóvel se fará pelo seu valor em leilão, o que considera a existência de dívidas tributárias e condominiais tal qual ocorre no caso do leilão judicial.

Se o credor fiduciário toma o imóvel, passa a ser o responsável pelas despesas condominiais (art. 27, §8º, da Lei 9.514/97). As dívidas condominiais anteriores são do fiduciante, mas podem ser cobradas sobre a garantia, pois o bem responde pela obrigação.

O ato da penhora, portanto, observa a titularidade no momento em que é realizado. Se o domínio é do fiduciante, a execução corre contra o fiduciante. Com a penhora, qualquer direito da garantia contratual será exercido sobre o produto do leilão judicial.

Quanto à preferência do crédito, é do condomínio.

Vislumbro duas hipóteses: o produto da venda é suficiente para pagar ambos ou, ao contrário, não é suficiente. No primeiro caso, não há dificuldades. Paga-se um e outro e eventual resíduo é do ex-condômino e ex-fiduciante.

Se o produto não é suficiente, o condomínio tem preferência, em razão da natureza da obrigação. A obrigação entre fiduciante e fiduciário é contratual e o pagamento do mútuo está no âmbito da atividade empresarial da financeira. Assim, o risco de inadimplemento parcial compreende-se na atividade fim que exerce. Já o condomínio não tem atividade fim comercial. Não é empresário e não pode se sujeitar ao risco como se o fosse. É uma coletividade que administra o pagamento de obrigações perante terceiros e rateia o pagamento entre os beneficiários do serviço. Não exerce a coletividade uma atividade comercial ou de risco. Não pode concorrer em iguais condições com aquele que tomou o bem como garantia para uma atividade comercial com o fim de lucro.

Do exposto, mantenho a penhora e declaro a preferência do crédito do condomínio sobre o crédito do credor fiduciário, autorizado que resolva o contrato sobre o crédito que sobejar.

Manifeste-se o exequente em seguimento em 15 dias.

Int.

Diadema, **31 de outubro de 2018.**

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 0851/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Do exposto, mantenho a penhora e declaro a preferência do crédito do condomínio sobre o crédito do credor fiduciário, autorizado que resolva o contrato sobre o crédito que sobejar. Manifeste-se o exequente em seguimento em 15 dias. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 1 de novembro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0851/2018, foi disponibilizado na página 2598/2606 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Do exposto, mantenho a penhora e declaro a preferência do crédito do condomínio sobre o crédito do credor fiduciário, autorizado que resolva o contrato sobre o crédito que sobejar. Manifeste-se o exequente em seguimento em 15 dias. Int."

Diadema, 5 de novembro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário



Fls.:1/4

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

Processo n.º **0002337-37.2018.8.26.0161**

Cumprimento de Sentença (Cobrança de Condomínio)

Autor: **Condominio Residencial Casa Grande**
 Ré: Ana Paula Lourenço Py
CEF – Credor Fiduciário

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos autos do processo em epígrafe, por sua procuradora, a advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, à vista da sentença de fls., manifestar-se conforme exposto:

A CEF foi intimada, na condição de credora fiduciária, visto que neste processo foi autorizada penhora de **direitos** do imóvel sobre o qual há alienação fiduciária para garantir o financiamento ao Réu. Matrícula 52465, do CRI, de Diadema/SP.

Sendo assim, a Credora fiduciária apresentou petição requerendo a desconstituição da penhora ocorrida nos autos ou, ao menos, a penhora sobre os “direitos” do executado sobre o referido imóvel.

Na R. decisão publicada aos 05.11.2018, foi mantida a preferência do condomínio sobre o crédito fiduciário, sendo determinado o prosseguimento do feito mantendo a ordem constritiva

Excelência, considerando que a CEF, não participou do processo movido pelo Condomínio na fase de conhecimento, não pode, agora ser atingida em sua propriedade; caso haja alguma pretensão nesse sentido, a remessa dos autos à Justiça Federal em razão da Competência absoluta daquele órgão, deve ocorrer.

A esse respeito, mesmo considerando que a competência para processar feitos em que esta Empresa Pública é interessada é da Justiça Federal, já é matéria decidida no TJ e no STJ.

Processo 1017843-60.2014.8.26.0554 - Procedimento Comum -Despesas Condominiais -
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA JULIA -
 KLAUS JÚLIO STEINHAUSER - - LÍGIA REDIVO STEINHAUSER - Caixa

Arq.:ESCLARECE ALIENA FID COND CASA GRANDE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DALVA MARIA DOS SANTOS FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/11/2018 às 19:43, sob o número WDDA18701394541. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002337-37.2018.8.26.0161 e código 46CEB9F.

Economica Federal - Pretende o exequente a manutenção de penhora que recai sobre bem imóvel alienado fiduciariamente e para o qual o credor/fiduciário realizou consolidação da propriedade. O pedido do exequente não comporta acolhimento. Isso porque, em que pese a natureza da dívida objeto desta ação, certo é que o devedor/fiduciante detém apenas os direitos sobre o imóvel, cujo domínio pertence ao credor/fiduciário até a data da quitação integral da dívida oriunda do financiamento imobiliário. Com isso, não há o que se falar em manutenção da penhora, eis que a constrição de imóvel alienado fiduciariamente somente deve recair sobre os direitos do devedor/fiduciante, não atingindo o domínio que pertence a terceiro que não integra esta lide (credor fiduciário). Transferida a propriedade ao credor/fiduciário impossível a pretendida manutenção da penhora, eis que o bem pertence a terceiro que não integrou esta lide. Ademais, a responsabilidade para pagamento das despesas condominiais pertence ao devedor fiduciante, na forma prevista no artigo 27, § 8º da Lei 9.514/97 que reza ? Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse?. Sobre o tema esse é o entendimento jurisprudencial: EMBARGOS DE TERCEIROS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. DÍVIDA CONDOMINIAL. AÇÃO DE COBRANÇA PROPOSTA EM FACE DO FIDUCIANTE. LEGITIMIDADE PELO ART. 27, § 8º, DA LEI Nº 9.514/97. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. IMPOSSIBILIDADE DE PENHORA DO BEM. 1 - Não há óbice à propositura de demanda de cobrança em face do fiduciante, já que o art. 27, § 8º, da Lei nº 9514/97, impõe sua responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais, ainda que tenha dado o bem em alienação fiduciária, como garantia de empréstimo. 2 - Enquanto pendente o ônus da alienação fiduciária, o bem não poderá ser alcançado por terceiros credores do fiduciante, ainda que se trate de dívida de natureza propter rem, como no caso dos autos, o que impõe ao exequente que aponte outros bens do devedor, aptos a satisfazer o crédito oriundo das cotas condominiais em atraso. Súmula 242 do antigo TFR. Súmula 83 do STJ. Precedentes do STJ. 3 - A posterior consolidação da propriedade pelo credor fiduciário em nada altera a situação de legitimidade das partes na ação de cobrança originária, não havendo que se falar em incompetência da Justiça Estadual para apreciar a matéria, porquanto, à época da propositura daquela demanda, o responsável pela obrigação em cobrança era o devedor fiduciante, e foi, em face dele, formado o título executivo, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório. 4 - Apesar do caráter propter rem da obrigação e da informada consolidação da

propriedade no patrimônio da CEF, esta não foi parte no processo de conhecimento, inexistindo coisa julgada em relação a ela, razão pela qual, embora reconheça a existência da dívida, não pode garanti-la com a penhora de seu patrimônio, ou ser compelida a pagar o valor devido em fase de execução daquele julgado, porquanto não pode discutir a condenação e todos os seus consectários. 5 - Recurso parcialmente provido. Sentença reformada para julgar procedente o pedido de cancelamento da penhora recaída sobre o imóvel objeto (destaquei - TRF-2 - AC APELAÇÃO CIVEL AC 200651010228688 Data de publicação: 28/06/2011) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROPRIEDADERESOLÚVEL. DESCONSTITUIÇÃO DE PENHORA. A alienação fiduciária consiste em estabelecer gravame sobre o bem pela instituição financeira - que pode ou não ser instituição financeira. Trata-se de negócio jurídico em que se estabelece cláusula resolúvel, com transferência de domínio, que somente será devolvido quando e se houver o adimplemento da dívida (alienação fiduciária - art. 1.361, do CC). A propriedade resolúvel e a posse indireta são transferidas ao credor fiduciário, e o devedor fiduciante detém apenas a posse direta. No caso destes autos a executada (devedora fiduciante) detém apenas a posse direta do bem, não podendo dele dispor. Logo, deve ser desconstituída a penhora do bem objeto de alienação fiduciária. Agravo de petição conhecido e parcialmente provido. (destaquei - TRT-10 - Agravo de Petição AP 00408201200410004 DF 00408-2012-004-10-00-4 AP Data de publicação: 28/03/2014) Dessa forma, acolho o pedido formulado pelo credor/fiduciário às fls. 162/168 destes autos, determinando o cancelamento da penhora do imóvel. Após o decurso de prazo para recurso quanto ao teor desta decisão, expeça-se o necessário para cancelamento da penhora do imóvel. Sem prejuízo, deverá o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, se manifestar em termos de prosseguimento do feito. Int. - ADV: RENATO VIDAL DE LIMA (OAB 235460/SP), ALEXANDRE PELLAGIO (OAB 69983/SP), GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI (OAB 163607/SP)

Mais ainda, no que tange à penhora de direitos:

Remetido ao DJE

*Relação: 0421/2018 Teor do ato: Vistos. I - A avaliação deveria ser dos DIREITOS ORIUNDOS DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Assim, considerado o valor de mercado do imóvel, deduzindo-se a dívida com o credor fiduciário. FICA RETIFICADO O LAUDO de avaliação para observar que o valor da avaliação deve considerar os DIREITOS. Ao perito, para retificar o laudo, em 05 dias, considerando-se as informações disponíveis nos autos (fls. 152/164). II - O GESTOR DEVERÁ OBSERVAR QUE O LEILÃO ELETRÔNICO DEVERÁ ATINGIR OS DIREITOS ORIUNDOS DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E NÃO O PRÓPRIO IMÓVEL. Na futura arrematação dos direitos, SERÁ RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE, ALÉM DA EXIBIÇÃO DO PREÇO PELOS DIREITOS, **TAMBÉM QUITAR DIRETAMENTE NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL O CONTRATO QUE TEVE OS DIREITOS PENHORADOS E AVALIADOS.** Int. São Paulo, 09 de outubro de 2018.*



Fls.:4/4

Claudia Carneiro Calbucci Renaux Juiz(a) de Direito (assinatura digital) Advogados(s): Sérgio Colleone Liotti (OAB 224346/SP), Rodrigo Vieira de Andrade (OAB 242433/SP) Proc. 0024705-66.2017.8.26.0002 publ 15.10.2018 (g.n.)

Considerada a exposição supra, destacando-se o fato de não ter sido inserida a CEF no polo passivo, bem como não ter participado da fase de conhecimento, são os argumentos acima, para que este Juízo mantenha esclarecido em eventual edital, que a penhora é apenas dos “direitos” sobre o imóvel, como acima exposto, bem como, para que se esclareça que eventual leilão não será do imóvel e sim, dos “direitos”, portanto, o arrematante não se imitirá na posse do imóvel.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2018.

Caixa Econômica Federal
Dalva Maria dos Santos Ferreira

OABSP63811

34329/2018



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: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

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

Vistos.

Fls.82/5: Nada a prover. A questão já foi apreciada a fls.78/9.

Aguarde-se a manifestação do exequente pelo prazo de quinze dias.

Silente, archive-se.

Int.

Diadema, 27 de novembro de 2018.

**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 0910/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls.82/5: Nada a prover. A questão já foi apreciada a fls.78/9. Aguarde-se a manifestação do exequente pelo prazo de quinze dias. Silente, archive-se. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 28 de novembro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0910/2018, foi disponibilizado na página 2814/2819 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Fls.82/5: Nada a prover. A questão já foi apreciada a fls.78/9. Aguarde-se a manifestação do exequente pelo prazo de quinze dias. Silente, archive-se. Int."

Diadema, 29 de novembro de 2018.

Fernanda de Oliveira Gomes
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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido prazo sem manifestação do exequente.
 Nada Mais. Diadema, 28 de janeiro de 2019. Eu, ARTHUR RAFAEL DE
 SALVE AGOSTINHO, Escrevente Técnico Judiciário.

*Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
advogadas*

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **EXECUÇÃO DE SENTENÇA** proposta contra **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência requerer a avaliação do imóvel cujos direitos foram penhorados.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 14 de maio de 2019

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371

**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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Providencie o exequente o recolhimento da taxa de desarquivamento (Comunicado nº 211/19 publicado no DJE de 12/2/19, p. 3). Valor: R\$ 32,15.

Nada Mais. Diadema, 15 de maio de 2019. Eu, ____, Alexandre Barbosa da Silva, Oficial Maior.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0361/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o exequente o recolhimento da taxa de desarquivamento (Comunicado nº 211/19 publicado no DJE de 12/2/19, p. 3). Valor: R\$ 32,15."

Do que dou fé.
Diadema, 17 de maio de 2019.

Alexandre Dias Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0361/2019, foi disponibilizado na página 2751/2765 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente o recolhimento da taxa de desarquivamento (Comunicado nº 211/19 publicado no DJE de 12/2/19, p. 3). Valor: R\$ 32,15."

Diadema, 20 de maio de 2019.

Alexandre Dias Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE,
por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE**
SENTENÇA proposto contra **ANA PULA PY E OUTRO**, vem à presença de
Vossa Excelência requerer a juntada de guia de custas para desarquivamento
dos autos.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 21 de maio de 2019

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019052015055404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
condomínio residencial casa grande			20.301.595/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023373720188260161	2a vara cível diadema	09930-260	
Endereço	Código		
rua amaro cavalcanti de albuquerque 55	206-2		
Histórico	Valor		
desarquivamento			32,15
Total			32,15

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

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

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

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

868500000000 | 321551174007 | 120622030150 | 950001224046



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019052015055404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
condomínio residencial casa grande			20.301.595/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023373720188260161	2a vara cível diadema	09930-260	
Endereço	Código		
rua amaro cavalcanti de albuquerque 55	206-2		
Histórico	Valor		
desarquivamento			32,15
Total			32,15

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

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

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

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

868500000000 | 321551174007 | 120622030150 | 950001224046



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019052015055404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
condomínio residencial casa grande			20.301.595/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
00023373720188260161	2a vara cível diadema	09930-260	
Endereço	Código		
rua amaro cavalcanti de albuquerque 55	206-2		
Histórico	Valor		
desarquivamento			32,15
Total			32,15

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

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

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

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

868500000000 | 321551174007 | 120622030150 | 950001224046



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
20/05/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.10.16
0813300813

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARGARIDA M C ABUD
AGENCIA: 813-3 CONTA: 59.424-5

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 32155117400-7
12062203015-0 95000122404-6
Data do pagamento 20/05/2019
Valor Total 32,15
=====

DOCUMENTO: 052001
AUTENTICACAO SISBB:
9.AB4.751.F99.920.FEB
=====

Seus limites de pagamentos, transferencias e saques foram revisados. Personalize conforme sua necessidade no Portal bb.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARIDA MARIA DE CASSIA ABUD e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/05/2019 às 16:14 , sob o número WDDA19700673774
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002337-37.2018.8.26.0161 e código 526C40E.



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 Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CECILIA NAIR SIQUEIRA PRADO EUZEBIO**

Vistos,

Para avaliação do imóvel, nomeio como perito judicial o Dr. João Dorival de 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 15 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, 21 de maio de 2019.

**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 0376/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Para avaliação do imóvel, nomeio como perito judicial o Dr. João Dorival de 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 15 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."

Do que dou fé.
Diadema, 23 de maio de 2019.

Alexandre Dias Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0376/2019, foi disponibilizado na página 2857/2863 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Vistos, Para avaliação do imóvel, nomeio como perito judicial o Dr. João Dorival de 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 15 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 maio de 2019.

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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver procedido o cadastro, em referência aos presentes autos, do perito nomeado a fls. 97, através do sistema eletrônico de auxiliares da justiça. Nada Mais. Diadema, 18 de junho de 2019. Eu, ____, Alexandre Dias Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA
VARA CÍVEL DE DIADEMA-SP.**

PROCESSO Nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQUERENTE: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE**

REQUERIDOS: **ANA PAULA LOURENCO PY E OUTRO**

JOÃO DORIVAL DE FREITAS, engenheiro civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo sob nº 150.432/D, Perito Judicial nomeado nos autos do processo em epígrafe, tendo em vista o despacho de fls. 97, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar estimativa de honorários para avaliação do imóvel descrito abaixo.

Trata-se de imóvel residencial, penhorado às fls. 39, localizado na Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, ap. 21, 2º andar do Edifício Aguas Claras, integrante do Condomínio Residencial Casa Grande, Taboão, Diadema, São Paulo, sob Matrícula nº 52.465 do SRI de Diadema (fls. 49/52), contendo a área útil de 72,12 m², área comum coberta edificada de 14,8544 m², área comum descoberta de 16,7202 m², totalizando a área de 103,6946 m², fração ideal no terreno de 0,72951%, com uma vaga de garagem descoberta, para o qual estima-se os honorários em **R\$ 3.950,00 (três mil e novecentos e cinquenta reais)**, cujo valor é inferior ao recomendado pelo Regulamento de Honorários do IBAPE – Instituto de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado de São Paulo (Art. 6º da tabela).

Termos em que, requerendo o arbitramento na forma estimada e aguardando intimação para inícios dos trabalhos, pede deferimento.

Diadema, 5 de agosto de 2019.

JOÃO DORIVAL DE FREITAS
PERITO JUDICIAL

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 10/04/2018

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.510,00 (quatro mil quinhentos e dez Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 410,00 (quatrocentos e dez Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a)** Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b)** Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c)** Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d)** Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e)** Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos de vistoria de vizinhança (“ad perpetuam rei memoriam”) e de vistoria de recebimento, entrega e conclusão de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas da tabela abaixo:

HONORÁRIOS PARA VISTORIAS "DE VIZINHANÇA" E "DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

IMÓVEIS		LAUDO	
TIPO		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DE IMÓVEL
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m ²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m ²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m ²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m ²)		
	<500	2	5
	a cada +500m ²	+1	+2,5

Obs.:

- Os honorários para imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
- Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
- Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- Tabela válida para edificações com até 30 anos de idade.
- A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
- Remuneração mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.


Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

Art. 14º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 10 de Abril de 2018.



Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

			2018
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5729,25
1.4	Transporte	R\$	4693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12175,02
	Subtotal	R\$	37461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1384,51
	Subtotal	R\$	27690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	 valor aprovado - hora técnica básica	R\$/h	 410,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 410,00** por hora



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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a exequente sobre a estimativa de honorários periciais juntada a fls.101/106.

Nada Mais. Diadema, 07 de agosto de 2019. Eu, ____, Alexandre Barbosa da Silva, Oficial Maior.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0597/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente sobre a estimativa de honorários periciais juntada a fls.101/106."

Do que dou fé.
Diadema, 8 de agosto de 2019.

Alexandre Dias Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0597/2019, foi disponibilizado na página 2965/2977 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente sobre a estimativa de honorários periciais juntada a fls.101/106."

Diadema, 9 de agosto de 2019.

Alexandre Dias Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto contra **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO** vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. requerer o parcelamento dos honorários periciais em 03 (três) vezes, haja vista não dispor o Condomínio Requerente de caixa para fazer frente a esta despesa.

Aceito o parcelamento, compromete-se o Requerente a depositar mensalmente o valor devido.

Termos em que,
P. deferimento

São Paulo, 20 de agosto de 2019

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371



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: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e Roberto Spaulonci Junior**

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

Vistos.

Fls.110: Defiro o parcelamento dos honorários periciais em três parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 1.317,00, iniciando em até 15 dias após a publicação deste despacho.

Em caso de inércia, archive-se.

Com o depósito da última parcela, intime-se o Perito para iniciar os trabalhos e entregar o laudo no prazo de trinta dias.

Int.

Diadema, 22 de agosto de 2019.

**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 0634/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls.110: Defiro o parcelamento dos honorários periciais em três parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 1.317,00, iniciando em até 15 dias após a publicação deste despacho. Em caso de inércia, archive-se. Com o depósito da última parcela, intime-se o Perito para iniciar os trabalhos e entregar o laudo no prazo de trinta dias. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 26 de agosto de 2019.

Alexandre Dias Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0634/2019, foi disponibilizado na página 2885/2893 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Fls.110: Defiro o parcelamento dos honorários periciais em três parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 1.317,00, iniciando em até 15 dias após a publicação deste despacho. Em caso de inércia, archive-se. Com o depósito da última parcela, intime-se o Perito para iniciar os trabalhos e entregar o laudo no prazo de trinta dias. Int."

Diadema, 27 de agosto de 2019.

Alexandre Dias Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

*Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas*

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto contra **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., requerer a juntada da guia de depósito da parcela 1/3 dos honorários periciais.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 28 de agosto de 2019

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371

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

Autor: Condomínio Residencial Casa Gr

Réu: Ana Paula Lourenco Py e outro.

Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara

Processo: 00023373720188260161 - ID 081020000088000369

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: parcela 1/3 honorá

rios perito

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 78803.151170 5 80560000131700

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CASA GRANDE RESIDENCIAL

CNPJ: 20.301.595/0001-22

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00023373720188260161, Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número

28365850078803151

Nr. Documento

81020000088000369

Data de Vencimento

28/10/2019

Valor do Documento

1.317,00

(=) Valor Pago

1.317,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585006 78803.151170 5 80560000131700

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento

28/10/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Data do Documento

28/08/2019

Nr. Documento

81020000088000369

Espécie DOC

ND

Aceite

N

Data do Processamento

28/08/2019

Nosso-Número

28365850078803151

Uso do Banco

81020000088000369

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(=) Valor do Documento

1.317,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000088000369 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

1.317,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CASA GRANDE RESIDENCIAL

CNPJ: 20.301.595/0001-22

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00023373720188260161, Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

Comprovante de Transação Bancária	
Boleto de Cobrança Autenticação Bancária: 0923000222828902728642871	
Empresa: ILLUMINATI ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS CNPJ: 20.301.595/0001-22	
Conta de Débito: Agência: 114-7 Conta: 17955-8 Tipo: Conta Corrente	
Pagador: CASA GRANDE RESIDENCIAL CNPJ: 20.301.595/0001-22	
Beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTICA	CNPJ: 51.174.001/0001-93
Agência:	Conta:
Nº de identificação: 00190.00009 02836.585006 78803.151170 5 80560000131700	Data de Vencimento: 28/10/2019
Banco destino: 001 - BCO. DO BRASIL	Data de Pagamento: 09/09/2019
Número de Pagamento: 0000027000063704	Data de Documento:
Nº documento:	Nosso Número: 0000027000063704
Carteira:	
Tipo de Documento: OUTROS	Nº NF/ FAT/ DUP:
(=) Valor do Documento: 1.317,00	(-) Desconto / Abatimento: 0,00
(-) Outras Deduções: 0,00	Multa: 0,00
(+) Outros Acréscimos: 0,00	(=) Valor Cobrado: 1.317,00
Uso da Empresa: 000049 CASA GRANDE RESIDENCIAL	
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: ILLUMINATI ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS
 Nome: CASA GRANDE RESIDENCIAL - 49
 CNPJ: 20.301.595/0001-22
 Agência: 114-7
 Conta: 17955-8

Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor: TRIBUNAL DE JUSTICA DO EST DE SP
 Data: 09/09/2019
 Uso da Empresa: 0000027000063704
 Arquivo Remessa: 270
 Arquivo Retorno: PI090905.ret
 Linha Digitável: 00190.00009 02836.585006 78803.151170 5 80560000131700

Usuário responsável pela impressão: Daiana em 09/09/2019 às 09:57

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

Processo nº 000233737.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto contra **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO** vem à presença de Vossa Excelência requerer a juntada do comprovante de depósito dos honorários do sr. perito (parcela 2/3).

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 14 de outubro de 2019

Margarida Maria de Cassia Abud
OAB/SP 110.371

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 30/09/2019 15:46:34

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

Autor: Condomínio Residencial Casa Gr

Réu: Ana Paula Lourenco Py e outro.

Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara

Processo: 00023373720188260161 - ID 08102000089445496

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: parcela 2/3 honorá

rios perito

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 79634.392173 3 80880000131700

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CASA GRANDE RESIDENCIAL, CNPJ: 20.301.595/0001-22
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00023373720188260161, Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850079634392	81020000089445496	29/11/2019	1.317,00	1.317,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 79634.392173 3 80880000131700

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**

Data de Vencimento: 29/11/2019

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
30/09/2019	81020000089445496	ND	N	30/09/2019	28365850079634392

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000089445496	17	R\$			1.317,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000089445496 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

1.317,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CASA GRANDE RESIDENCIAL, CNPJ: 20.301.595/0001-22
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00023373720188260161, Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARIDA MARIA DE CASSIA ABUD e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2019 às 10:04 , sob o número WDDA19701503813. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002337-37.2018.8.26.0161 e código 5DCD3BA.



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Autenticação Bancária: 5223537677032825021240611

Empresa: **ILLUMINATI ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS | CNPJ: 20.301.595/0001-22**
 Conta de Débito: **Agência: 114-7 | Conta: 17955-8 | Tipo: Conta Corrente**
 Pagador: **CASA GRANDE RESIDENCIAL | CNPJ: 20.301.595/0001-22**

Beneficiário:	TRIBUNAL DE JUSTICA	CNPJ:	51.174.001/0001-93
Agência:		Conta:	
Nº de identificação:	00190.00009 02836.585006 79634.392173 3 80880000131700	Data de Vencimento:	29/11/2019
Banco destino:	001 - BCO. DO BRASIL	Data de Pagamento:	10/10/2019
Número de Pagamento:	0000030100063705	Data de Documento:	
Nº documento:		Nosso Número:	0000030100063705
Carteira:		Nº NF/ FAT/ DUP:	
Tipo de Documento:	OUTROS	(-) Desconto / Abatimento:	0,00
(=) Valor do Documento:	1.317,00	Multa:	0,00
(-) Outras Deduções:	0,00	(=) Valor Cobrado:	1.317,00
(+) Outros Acréscimos:	0,00		
Uso da Empresa:	000049 CASA GRANDE RESIDENCIAL		

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: **ILLUMINATI ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS**
 Nome: **CASA GRANDE RESIDENCIAL - 49**
 CNPJ: **20.301.595/0001-22**
 Agência: **114-7**
 Conta: **17955-8**

Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor: **TRIBUNAL DE JUSTICA DO EST DE SP**
 Data: **10/10/2019**
 Uso da Empresa: **0000030100063705**
 Arquivo Remessa: **301**
 Arquivo Retorno: **PI101004.ret**
 Linha Digitável: **00190.00009 02836.585006 79634.392173 3 80880000131700**

Usuário responsável pela impressão: Daiana em 10/10/2019 às 10:40

Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto contra **ANA PAULA LOURENÇO PY e OUTRO** vem à presença de Vossa Excelência requerer a juntada da guia de depósito da parcela 3-3 dos honorários periciais.

Assim, requer-se a intimação do sr. Perito nomeado a iniciar a avaliação.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 31 de outubro de 2019

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371

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

Autor: Condomínio Residencial Casa Gr

Réu: Ana Paula Lourenco Py e outro.

Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara

Processo: 00023373720188260161 - ID 081020000090858758

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: honorários perito

parcela 3/3

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 80407.291170 2 81190000131700

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CASA GRANDE RESIDENCIAL, CNPJ: 20.301.595/0001-22
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00023373720188260161, Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850080407291	81020000090858758	30/12/2019	1.317,00	1.317,00

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

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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 80407.291170 2 81190000131700

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** Data de Vencimento: 30/12/2019

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

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
31/10/2019	81020000090858758	ND	N	31/10/2019	28365850080407291

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
81020000090858758	17	R\$			1.317,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000090858758 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento
 (+) Juros/Multa
 (-) Valor Cobrado
1.317,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CASA GRANDE RESIDENCIAL, CNPJ: 20.301.595/0001-22
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00023373720188260161, Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARIDA MARIA DE CASSIA ABUD e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2019 às 15:33, sob o número WDDA19701682114. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002337-37.2018.8.26.0161 e código 60254429.

		Comprovante de Transação Bancária Boleto de Cobrança Autenticação Bancária: 2623260293140709348009189	
Empresa: ILLUMINATI ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS CNPJ: 20.301.595/0001-22 Conta de Débito: Agência: 114-7 Conta: 17955-8 Tipo: Conta Corrente Pagador: CASA GRANDE RESIDENCIAL CNPJ: 20.301.595/0001-22			
Beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTICA		CNPJ: 51.174.001/0001-93	
Agência:		Conta:	
Nº de identificação: 00190.00009 02836.585006 80407.291170 2 81190000131700			
Banco destino: 001 - BCO. DO BRASIL		Data de Vencimento: 30/12/2019	
Número de Pagamento: 0000034300063706		Data de Pagamento: 12/11/2019	
Nº documento:		Data de Documento:	
Carteira:		Nosso Número: 0000034300063706	
Tipo de Documento: OUTROS		Nº NF/ FAT/ DUP:	
(=) Valor do Documento: 1.317,00		(-) Desconto / Abatimento: 0,00	
(-) Outras Deduções: 0,00		Multa: 0,00	
(+) Outros Acréscimos: 0,00		(=) Valor Cobrado: 1.317,00	
Uso da Empresa: 000049 CASA GRANDE RESIDENCIAL			
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.	
Ouvidoria		0800 727 9933	
Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.			
Demais telefones consulte o site Fale Conosco.			

Banco Bradesco S/A

Dados Complementares

Empresa Pagadora

Administradora: ILLUMINATI ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS
 Nome: CASA GRANDE RESIDENCIAL - 49
 CNPJ: 20.301.595/0001-22
 Agência: 114-7
 Conta: 17955-8

Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor: TRIBUNAL DE JUSTICA DO EST DE SP
 Data: 12/11/2019
 Uso da Empresa: 0000034300063706
 Arquivo Remessa: 343
 Arquivo Retorno: PH21104.ret
 Linha Digitável: 00190.00009 02836.585006 80407.291170 2 81190000131700

Usuário responsável pela impressão: Daiana em 12/11/2019 às 09:44

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

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

Qui, 09/01/2020 13:51

Para: jd_freitas@uol.com.br <jd_freitas@uol.com.br>

Prezado,

Pelo presente, referente ao Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161, comunico que ocorreu o depósito da última parcela de vossos honorários, ficando Vossa Senhoria intimado a iniciar os trabalhos e entregar o laudo no prazo de 30 dias.

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



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

PROCESSO Nº **1002806-66.2018.8.26.0161**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMARIO**, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE**, move em face de **ANA PAULA LOURENÇO PY**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do incluso substabelecimento.

Por fim, requer que as intimações e publicações pela imprensa oficial, sejam realizadas na pessoa dos advogados abaixo informado, **sob pena de nulidade dos atos processuais praticados neste manejo.**

ADVOGADOS	OAB/SP Nº
Renato Vidal de Lima	235.460

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2020.

FABIANO FERRARI LENCI
OAB/SP Nº 71.140

SUBSTABELECIMENTO

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

Outorgados: **FABIANO FERRARI LENCI**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 192.086, **CICERO NOBRE CASTELLO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 71.140, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada “**FABIANO FERRARI LENCI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOGADOS**”, sita à Rua Florêncio de Abreu – 64 – 14º andar – Centro - CEP 01029-900 – São Paulo, SP.

O outorgante substabelece, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em Juízo ou fora dele, *e perante qualquer instância ou tribunal, conferindo também poderes específicos para fins de transigir, receber e dar quitação e desistir nos autos do processo '00023373720188260161 em curso perante a '2ª Vara Federal da Seção Judiciária de DIADEMA - 0020, em que são partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e CONDOMINIO RESIDENCIAL CASA GRANDE.*

São Paulo, 20 de dezembro de 2019



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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DE DIADEMA - SÃO PAULO.**

PROCESSO Nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE

REQUERIDOS: ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO

JOÃO DORIVAL DE FREITAS, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em epígrafe, tendo concluído os seus trabalhos, que constam retratados em respectivo laudo técnico, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer:

- a) A juntada do laudo aos autos;**
- b) A liberação dos honorários periciais já depositados (fls. 115/118/121).**

Termos em que pede deferimento.

Diadema, 14 de fevereiro de 2020.

JOÃO DORIVAL DE FREITAS
Perito Judicial

SEGUNDA VARA
CÍVEL DE
DIADEMA - SP

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Laudo Técnico Pericial

Processo n.º 0002337-37.2018.8.26.0161

REQUERENTE:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE

REQUERIDOS:

ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DE DIADEMA - SÃO PAULO.**

PROCESSO Nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE

REQUERIDOS: ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO

JOÃO DORIVAL DE FREITAS, engenheiro civil, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo sob nº 150.432/D, perito judicial nomeado e compromissado nos autos do processo em epígrafe, tendo realizado as diligências e estudos necessários ao cumprimento da tarefa que lhe foi confiada, vem apresentar as conclusões a que chegou consubstanciadas no presente

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

ÍNDICE

I.- DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	04
II.- DA VISTORIA	05
III.- DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	12
IV.- DO ENCERRAMENTO	16

ANEXOS

ANEXO 01 : ELEMENTOS DE PESQUISA

ANEXO 02 : ILUSTRAÇÃO FOTOGRÁFICA

ANEXO 03 : AGENDAMENTO DE VISTORIA

I.- DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I.1.- Objetiva-se do presente trabalho a avaliação do imóvel a seguir descrito, objeto de penhora (fls. 39) nos autos da **AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Despesas Condominiais** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE** move em face de **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO**.

I.2.- Tendo em vista a natureza e o objeto da ação, tornou-se necessária a avaliação do imóvel penhorado por perícia técnica, para a qual o signatário foi distinguido com a nomeação do Ilustre Juízo (fls. 97).

I.3.- Os trabalhos serão embasados nos parâmetros e procedimentos da **NBR 14.653-2 – AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS**, da **ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas; EDIFICAÇÕES – VALORES DE VENDA – 2002** e **NORMAS PARA AVALIAÇÕES NAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA DA CAPITAL – 2004**, da **Comissão de Peritos das Varas da Fazenda Pública da Capital; NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE 2011** e estudos **VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – SP** e **CONVERSÃO DOS COEFICIENTES H8-2N PARA R8-N**, ambos do **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**.

I.4.- As partes não apresentaram quesitos nem indicaram assistentes técnicos para acompanhar a perícia e/ou oferecer pareceres, de forma que este trabalho far-se-á voltado unicamente para a definição do valor do imóvel, para **fevereiro de 2020**.

II.- DA VISTORIA

Após leitura minuciosa dos autos a perícia dirigiu-se ao local de situação do imóvel onde procurou observar tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar ao presente trabalho, em especial os aspectos técnicos da unidade avalianda, sem detrimento de outros elementos e/ou considerações julgadas importantes para a compreensão da matéria.

Apesar de a perícia ter agendado previamente a vistoria e comunicado às partes, por ocasião da diligência datada de 30/01/2020 – 10h30, a Requerida não permitiu a entrada da perícia no local, razão pela qual a avaliação foi feita com base nas considerações do zelador Sr. Ulisses, considerando uma situação normal e semelhante às demais unidades do condomínio.

II.1.- DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local onde se insere o imóvel avaliando é dotado dos melhoramentos implantados pela Municipalidade de Diadema e demais órgãos concessionários de serviços públicos, com boa localização e facilidade de acesso, com destaque para: Pavimentação asfáltica; Rede de água potável; Rede de esgoto; Rede de iluminação pública; Rede de eletricidade; Rede de telefonia; Rede de transporte urbano e Limpeza pública.

II.2.- DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NO SRI DE DIADEMA

De acordo com o Serviço de Registro de Imóveis de Diadema - SP (fls. 49), nos moldes da Matrícula nº 52.465, o imóvel possui a seguinte descrição:

DATA: 14.11.2013.-

IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 21 (vinte e um), localizado no 2º andar do Edifício Águas Claras - Prédio 01, integrante do Condomínio "CASA GRANDE RESIDENCIAL", na Avenida Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, neste distrito, município e comarca com área privativa coberta edificada de 72,1200 m², a área edificada comum de 14,8544 m², a área comum descoberta de 16,7202 m², e área total construída + descoberta de 103,6946 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,72951% no terreno do condomínio e coisas de uso comum, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada no estacionamento do condomínio.

II.3.- DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente trabalho está localizado na Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, ap. 21, 2º andar do Edifício Águas Claras, integrante do Condomínio Residencial Casa Grande, Taboão, Diadema, São Paulo

II.4.- DOS ELEMENTOS TÉCNICOS REFERENTES AO IMÓVEL

Apresenta-se no final do trabalho a “**ILUSTRAÇÃO FOTOGRÁFICA**” (Anexo 02), que nos fornece preciosos subsídios técnicos retratando as características constitutivas e sobre os quais se amparam o valor do imóvel.

A unidade contém 3 (três) dormitórios, 2 (dois) banheiros, sala, cozinha e área de serviços. Possui área total (coberta e descoberta) de 103,6946 m², sendo a área útil de 72,1200 m², área comum coberta de 14,8544 m² e a área comum descoberta de 16,7202 m², que inclui uma vaga de garagem.

O apartamento está situado no segundo andar do “**EDIFÍCIO ÁGUAS CLARAS**”, integrante do **CONDOMÍNIO CASA GRANDE RESIDENCIAL**, cujas características constitutivas da construção são as seguintes:

- **Alvenaria:** blocos de concreto;
- **Esquadrias:** de alumínio e madeira;
- **Estrutura:** concreto armado e alvenaria;
- **Instalações Elétricas:** completa;
- **Instalações Hidráulicas:** completa;
- **Instalações Especiais:** Pontos de telefone e de antena de TV;
- **Pintura:** à base de látex ou equivalente;
- **Paredes:** pinturas sobre massa corrida e azulejos nas áreas laváveis;
- **Pisos:** cerâmicas;
- **Portas:** de madeira;

- **Vidros:** comuns;
- **Área Externa Comum:** cerâmico, blocos de concreto;
- **Área de Segurança:** portaria e sistema de iluminação;
- **Garagem:** uma vaga;
- **Área de Lazer:** quadra poliesportiva, piscinas adulto e infantil, salão de festas, churrasqueira e playground.

II.4.1.- DA IDADE APARENTE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Os subsídios colhidos em vistoria permitem afirmar que o imóvel apresenta idade aparente de 10 (dez) anos, sendo bom o estado geral de conservação.

II.4.2.- DA CLASSIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

De acordo com os estudos **VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – SP (2017)**, a edificação em apreço classifica-se como **APARTAMENTO PADRÃO MÉDIO**, assim descrita:

PADRÃO MÉDIO

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar. Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente

com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- **Pisos:** taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.
- **Paredes:** pintura a látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial.
- **Instalações hidráulicas:** completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, servidos por água fria, podendo dispor de aquecedor individual.
- **Instalações elétricas:** completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão.
- **Esquadrias:** caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.



II.4.3.- DO QUADRO RESUMO DO IMÓVEL

QUADRO RESUMO DO IMÓVEL

MATRÍCULA Nº 52.465- SRI DE DIADEMA

- **PROPRIETÁRIO: Ana Paula Lourenço Py e Roberto Spaulonci Junior**
- **Unidade/Situação: Ap. nº. 21 - 2º andar do EDIFÍCIO Águas Claras, do Condomínio Casa Grande Residencial, Avenida Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55 - Taboão - Diadema - São Paulo.**
- **Área Total = 103,6946 m²**
- **Área Útil/Privativa= 72,1200 m²**
- **Área comum = 31,5746 m²**
- **Fração ideal do terreno = 0,72951%**
- **Estacionamento descoberto = 1 vaga**

III.- DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

III.1.- DA AVALIAÇÃO PELO MÉTODO COMPARATIVO

Para a avaliação do imóvel o processo adequado e recomendado pelas normas consiste na aplicação do **MÉTODO COMPARATIVO**.

Trata-se de método largamente usado por profissionais da engenharia de avaliações e tem sido indicado pela própria jurisprudência dos tribunais.

Pelo Método Comparativo o valor do imóvel provirá de pesquisa de campo mediante comparação direta com outros elementos transacionados no mercado, que contenha o maior número possível de semelhanças, tais como: área, localização, situação, implantação, padronização construtiva e/ou arquitetônica, e/ou demais características intrínsecas e extrínsecas.

Apresentamos no **Anexo 01, 06 (seis)** fichas de pesquisa constituídas por ofertas imobiliárias e opiniões de corretores que serviram de objeto de comparação para com o imóvel avaliando.

O valor unitário dos imóveis provirá da simples divisão dos preços globais pelas suas respectivas áreas, adotando-se exclusivamente as áreas privativas (área útil), ou seja, desconsiderando as de uso comum (jardim, circulação, escadas, piscinas, quadras esportiva, playgrounds, churrasqueira etc.).

Envolvendo a pesquisa elementos que possuam características semelhantes às do imóvel avaliando, tornar-se-á desnecessária a aplicação de qualquer fator de correção ou ajuste, tais como: **transporte** (pelo fator local diferente do pesquisado), **testada** (pela testada diferente da referência), **profundidade** (pela profundidade diferente da referência) e **esquina** (pelas outras frentes existentes), além de outros excepcionalmente justificados, comumente aplicáveis na homogeneização de valores de terreno.

DO QUADRO PROVENIENTE DAS FICHAS DE PESQUISA

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO
01	R\$ 4.492,53/m ²
02	R\$ 4.492,53/m ²
03	R\$ 5.366,05/m ²
04	R\$ 5.615,64/m ²
05	R\$ 5.990,00/m ²
06	R\$ 4.055,74/m ²

Os cálculos finais visam:

- Extração da média aritmética representativa dos valores pesquisados.
- O coeficiente de variação da média.

Obs. Os elementos comparados estando dentro do limite +/- 30%, conclui-se que a média aritmética é estatisticamente representativa.

DOS ELEMENTOS PESQUISADOS TEMOS:

n.º de elementos.....	06
Média aritmética.....	$30.012,49/6 = 5.002,08$
- 30% da média.....	3.501,48
+ 30% da média.....	6.502,70

Obs. Não há elementos discrepantes.

De acordo com o tratamento matemático retro apresentado, o valor unitário do imóvel, para **fevereiro de 2020**, é de:

<p style="text-align: center;"><u>R\$ 5.002,08</u> (cinco mil, dois reais e oito centavos)</p>
--

III.2- DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel pelo Método Comparativo corresponde ao simples resultado do produto do valor unitário por sua área privativa, com a devida aferição depreciativa de 10% (dez por cento), relativa à situação do apartamento (2º andar) e de eventual reparação com acabamento (pintura, revestimento etc), ou seja:

$$V_i = q_m \times S$$

onde

Vi = VALOR DO IMÓVEL PELO MÉTODO COMPARATIVO

qm = VALOR UNITÁRIO = **R\$ 5.002,08**

S = ÁREA PRIVATIVA DO IMÓVEL = **72,1200 m²**

logo

Vi = 5.002,08 x 72,1200 x 0,90 = 324.675,00

Vi = R\$ 324.675,00

Eis o valor total do imóvel, definido pelo método comparativo de dados de mercado:

VALOR DO IMÓVEL

Vi = R\$ 324.675,00

(trezentos e vinte e quatro mil e seiscentos e setenta e cinco reais)

VÁLIDO PARA FEVEREIRO DE 2020

IV.- DO ENCERRAMENTO

V.1.- Dá o perito por encerrada a sua missão, retratada no presente Laudo Técnico de Avaliação, impresso no anverso de 16 (dezesesseis) folhas, todas assinadas digitalmente, bem como os anexos, sendo esta última devidamente datada e assinada.

IV.2.- O perito coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Excelência e das partes interessadas para dirimir dúvidas eventualmente julgadas pertinentes.

IV.3.- Encontram-se em arquivo próprio do Cartório de Ofício desta Vara, à disposição das partes interessadas, em atenção ao Provimento n.º 797/2003 do Conselho Superior da Magistratura, os seguintes documentos do Perito Judicial para consulta: Curriculum Vitae; Carteiras de Registro Profissional (CREA e OAB) e respectivos Diplomas; Certidões Cível e Criminal da Capital de São Paulo, bem como certidões de habilitação de outros cartórios.

Diadema, 14 de fevereiro de 2020.

JOÃO DORIVAL DE FREITAS
Perito Judicial

ANEXO 01

ELEMENTOS DE PESQUISA

ELEMENTO 01

<u>Endereço:</u> ✓ Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, Taboão – Diadema/SP.	<u>Foto da Sala:</u> 
<u>Áreas:</u> ✓ Construção: 72,12 m ²	
<u>Valor venda:</u> ✓ R\$ 360.000,00	
<u>Fonte:</u> Conceição Aparecida Bezerra Fone. (11) 4930.1515 (fevereiro/2020) (www.vivareal.com.br COD. 1254)	

OBS. Apartamento situado no próprio Condomínio Casa Grande Residencial, contendo as mesmas características do imóvel avaliando (localização, dimensões, área, idade etc.)

Cálculo do Valor por m²:

$$EI_1 = \text{Valor Venda} / \text{Área Construída}$$

$$EI_1 = \text{R\$ } 360.000,00 / 72,12 \text{ m}^2$$

$$EI_1 = \text{R\$ } 4.991,70/\text{m}^2$$

Homogeneização do elemento:

Fatores:

- ⇒ Transporte: 1,00
- ⇒ Frentes múltiplas: 1,00
- ⇒ Oferta (- 10%) = 0,90

Cálculo:

$$q_1 = 4.991,70 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 4.492,53$$

$$q_1 = \text{R\$ } 4.492,53/\text{m}^2$$

ELEMENTO 02

<u>Endereço:</u> ✓ Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, Taboão – Diadema/SP.	<u>Foto da Sala:</u> 
<u>Áreas:</u> ✓ Construção: 72,12 m ²	
<u>Valor venda:</u> ✓ R\$ 360.000,00	
<u>Fonte:</u> Thera Imóveis Fone. (11) 3458.6638 (fevereiro/2020) (www.vivareal.com.br COD.AP1167)	

OBS. Apartamento situado no próprio Condomínio Casa Grande Residencial, contendo as mesmas características do imóvel avaliando (localização, dimensões, área, idade etc.)

Cálculo do Valor por m²:

$$El_2 = \text{Valor Venda} / \text{Área Construída}$$

$$El_2 = R\$ 360.000,00 / 72,12 \text{ m}^2$$

$$El_2 = R\$ 4.991,70/\text{m}^2$$

Homogeneização do elemento:

Fatores:

- ⇒ Transporte: 1,00
- ⇒ Frentes múltiplas: 1,00
- ⇒ Oferta (- 10%) = 0,90

Cálculo:

$$q_2 = 4.991,70 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 4.492,53$$

$$q_2 = R\$ 4.492,53/\text{m}^2$$

ELEMENTO 03

<u>Endereço:</u> ✓ Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, Taboão – Diadema/SP.	<u>Foto da Sala:</u> 
<u>Áreas:</u> ✓ Construção: 72,12 m ²	
<u>Valor venda:</u> ✓ R\$ 430.000,00	
<u>Fonte:</u> Freitas e Souza Assessoria Imob. Fone. (11) 2381.5034 (fevereiro/2020) (www.vivareal.com.br COD.AP0602)	

OBS. Apartamento situado no próprio Condomínio Casa Grande Residencial, contendo as mesmas características do imóvel avaliando (localização, dimensões, área, idade etc.)

Cálculo do Valor por m²:

$E3 = \text{Valor Venda} / \text{Área Construída}$

$EI_3 = R\$ 430.000,00 / 72,12 \text{ m}^2$

$EI_3 = R\$ 5.962,28/\text{m}^2$

Homogeneização do elemento:

Fatores:


- ⇒ Transporte: 1,00
- ⇒ Frentes múltiplas: 1,00
- ⇒ Oferta (- 10%) = 0,90

Cálculo:

$q3 = 5.962,28 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 5.366,05$

$q3 = R\$ 5.366,05/\text{m}^2$

ELEMENTO 04

<u>Endereço:</u> ✓ Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, Taboão – Diadema/SP.	<u>Foto da Sala:</u> 
<u>Áreas:</u> ✓ Construção: 72,12 m ²	
<u>Valor venda:</u> ✓ R\$ 450.000,00	
<u>Fonte:</u> Shangrilar S/S Ltda. Fone. (11) 4075.2400 (fevereiro/2020) (www.vivareal.com.br COD.AP0898)	

OBS. Apartamento situado no próprio Condomínio Casa Grande Residencial, contendo as mesmas características do imóvel avaliando (localização, dimensões, área, idade etc.)

Cálculo do Valor por m²:

$El_4 = \text{Valor Venda} / \text{Área Construída}$

$El_4 = R\$ 450.000,00 / 72,12 \text{ m}^2$

$El_4 = R\$ 6.239,60/\text{m}^2$

Homogeneização do elemento:

Fatores:

- ⇒ Transporte: 1,00
- ⇒ Frentes múltiplas: 1,00
- ⇒ Oferta (- 10%) = 0,90

Cálculo:

$q_4 = 6.239,60 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 5.615,64$

$q_4 = R\$ 5.615,64/\text{m}^2$

ELEMENTO 05

<u>Endereço:</u> ✓ Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque no 55, Taboão – Diadema/SP.	<u>Foto da Sala:</u> 
<u>Áreas:</u> ✓ Construção: 72,12 m ²	
<u>Valor venda:</u> ✓ R\$ 480.000,00	
<u>Fonte:</u> DJ Imoveis Fone. (11) 4075.2400 (fevereiro/2020) (www.vivareal.com.br COD. 1570)	

OBS. Apartamento situado no próprio Condomínio Casa Grande Residencial, contendo as mesmas características do imóvel avaliando (localização, dimensões, área, idade etc.)

Cálculo do Valor por m²:

$EI_5 = \text{Valor Venda} / \text{Área Construída}$

$EI_5 = R\$ 480.000,00 / 72,12 \text{ m}^2$

$EI_5 = R\$ 6.655,57/\text{m}^2$

Homogeneização do elemento:

Fatores:

- ⇒ Transporte: 1,00
- ⇒ Frentes múltiplas: 1,00
- ⇒ Oferta (- 10%) = 0,90

Cálculo:

$q_5 = 6.655,57 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 5.990,00$

$q_5 = R\$ 5.990,00/\text{m}^2$

ELEMENTO 06

<p><u>Endereço:</u></p> <p>✓ Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque no 55, Taboão – Diadema/SP.</p>	<p><u>Foto da Sala:</u></p> 
<p><u>Áreas:</u></p> <p>✓ Construção: 72,12 m²</p>	
<p><u>Valor venda:</u></p> <p>✓ R\$ 325.000,00</p>	
<p><u>Fonte:</u></p> <p>Guaira Negócios Imobiliários. Fone. (11) 4348.1900 (fevereiro/2020) (www.zapimoveis.com.br)</p>	

OBS. Apartamento situado no próprio Condomínio Casa Grande Residencial, contendo as mesmas características do imóvel avaliando (localização, dimensões, área, idade etc.)

Cálculo do Valor por m²:

$El_6 = \text{Valor Venda} / \text{Área Construída}$

$El_6 = R\$ 325.000,00 / 72,12 \text{ m}^2$

$El_6 = R\$ 4.506,37/\text{m}^2$

Homogeneização do elemento:

Fatores:

- ⇒ Transporte: 1,00
- ⇒ Frentes múltiplas: 1,00
- ⇒ Oferta (- 10%) = 0,90

Cálculo:

$q_6 = 4.506,37 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 4.055,74$

$q_6 = R\$ 4.055,74/\text{m}^2$

ANEXO 02

ILUSTRACAO FOTOGRAFICA

FOTO 01



EDIFÍCIO ÁGUAS CLARAS

Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque no 55, Taboão, Diadema, São Paulo.

FOTO 02



Entrada do Condomínio Residencial Casa Grande, em segundo plano a guarita de acesso dos moradores e visitantes, monitorada 24 horas.

FOTO 03



Entrada do Edifício Águas Claras, onde se localiza o imóvel (ap. 21).

FOTO 04



Visão parcial da Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, destacando os melhoramentos públicos existentes.

FOTO 05



Foto complementar à anterior, obtida de outro ângulo.

FOTO 06



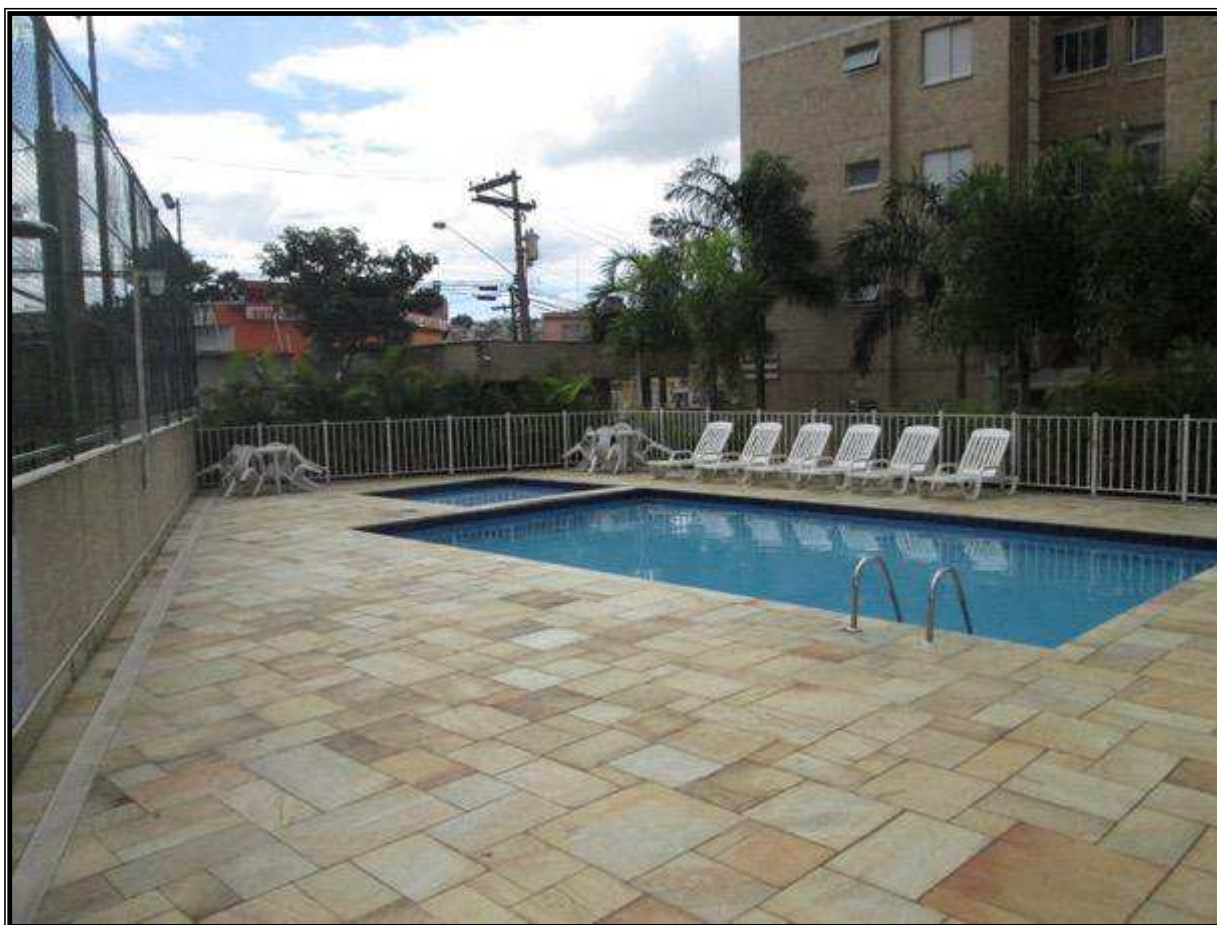
Porta de acesso ao apartamento 21.

FOTO 07



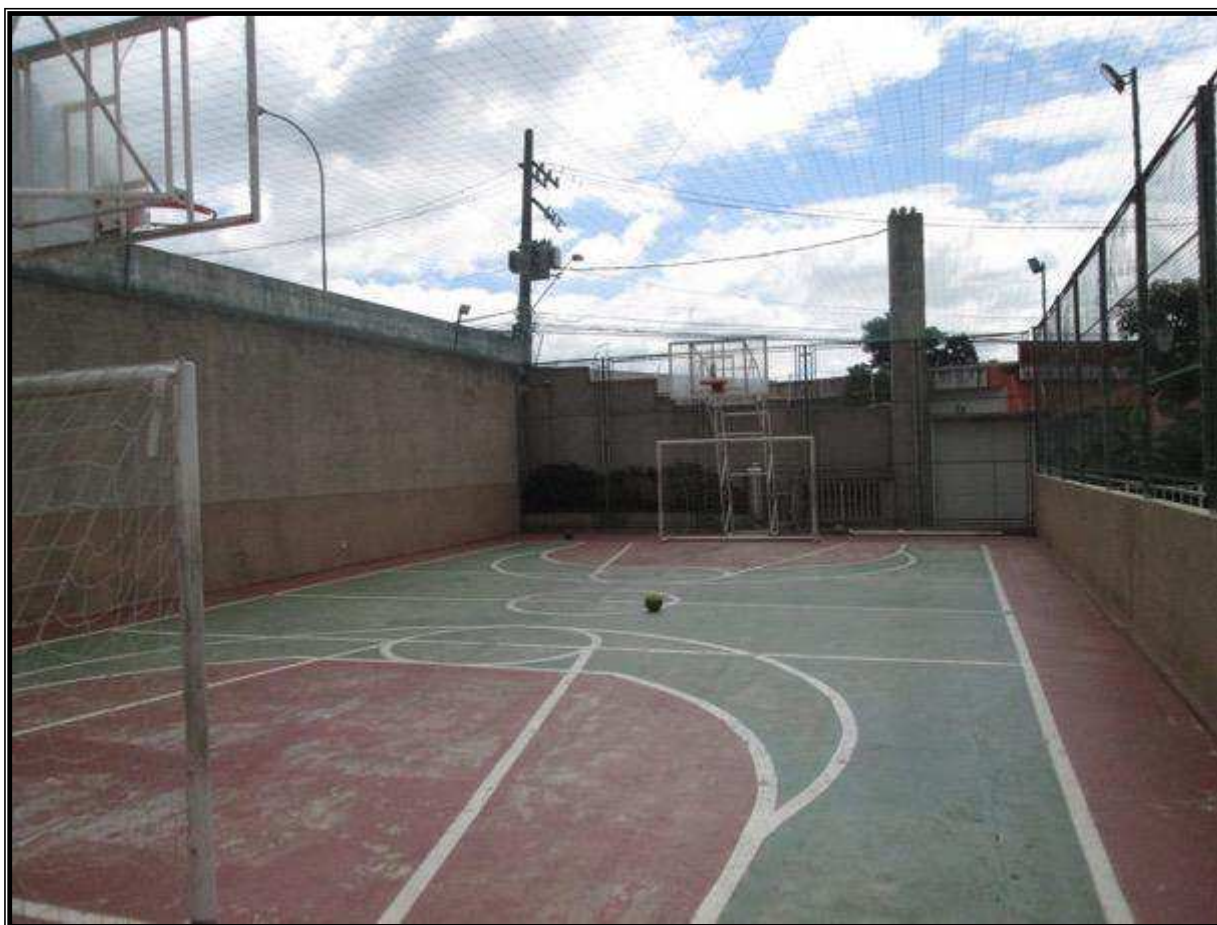
Área da churrasqueira do condomínio.

FOTO 08



Piscinas do condomínio.

FOTO 09



Quadra poliesportiva do condomínio.

FOTO 10



Playground do condomínio.

ANEXO 03

AGENDAMENTO DE VISTORIA

AA Joao

Caixa d...da - Hotmail 24 de janeiro de 2020 16:26



AGENDAMENTO DE VISTORIA

Para: guidaabud@terra.com.br, soniapeluso@terra.com.br

Prezada Senhora

Dra. Margarida Maria de Cássia Abud (adv. do Requerente)

Para fins de atendimento dos artigos 466, parágrafo 2º e 474 do Código de Processo Civil, dou-lhe ciência do início da prova pericial, agendada para a data, facultando às partes o acompanhamento, sendo os seguintes os dados do processo:

PROCESSO Nº 0002337-37.2018.8.26.0161 (2ª Vara Cível de Diadema)

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Despesas Condominiais

REQUERENTE: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE**

REQUERIDOS: **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO**

Endereço: Rua Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, apto 21, Edifício Águas Claras - Diadema/SP.

Data da vistoria: 30/01/2020 - 5ª feira - 10:30h.

OBS:

- i- Avisar as partes sobre as diligências para que a perícia possa adentrar no imóvel, no dia e horário agendados.
- ii- Considerando tratar de assunto de cunho técnico, favor confirmar o recebimento desta mensagem, bem como indicar as pessoas que acompanharão a perícia.

Atenciosamente,

JOÃO DORIVAL DE FREITAS
PERITO JUDICIAL - TEL. 5674.1562

**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: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

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

Vistos.

Manifestem-se as partes, em 15 dias, sobre o laudo.

Expeça-se MLe dos depósitos de fls.114/122 a favor do Perito.

Int.

Diadema, 17 de fevereiro de 2020.

**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 0145/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, em 15 dias, sobre o laudo. Expeça-se MLe dos depósitos de fls.114/122 a favor do Perito. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 19 de fevereiro de 2020.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0145/2020, foi disponibilizado na página 2788/2793 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
24/02/2020 - Véspera de Carnaval - Prov. CSM 2.538/2019 - Prorrogação
25/02/2020 - Carnaval - Prorrogação

Advogado
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, em 15 dias, sobre o laudo. Expeça-se MLe dos depósitos de fls.114/122 a favor do Perito. Int."

Diadema, 20 de fevereiro de 2020.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

*Margarida Maria de Cássia Abud
Sonia Regina Peluso
Advogadas*

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

Processo nº 0002337-37.2018.8.26.0161

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA GRANDE, por sua advogada infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto contra **ANA PAULA LOURENÇO PY E OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência manifestar sua concordância quanto ao valor da avaliação do imóvel cujos direitos deverão ser praxeado.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 20 de fevereiro de 2020

Margarida Maria de Cássia Abud
OAB/SP 110.371

Crédito em Conta no Banco do Brasil

fls. 167

Tipo de Beneficiário

Terceiro

CPF/CNPJ do Beneficiário

989.827.888-91

Nome Beneficiário

Joao Dorival de Freitas

Tipo de Crédito

Conta Corrente

Agência (Sem Dígito Verificador)

5922

Número da Conta

10589 - 9

Tipo de Resgate

Valor Total da Conta

Valor (R\$)

4.002,36

Valor do Levantamento

Com Correção

**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) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002337-37.2018.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Casa Grande**
 Executado: **Ana Paula Lourenco Py e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo determinado sem manifestação da parte ré referente ao laudo pericial. Nada Mais. Diadema, 08 de maio de 2020. 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

DECISÃO

Processo: 0002337-37.2018.8.26.0161 - Cumprimento de Sentença
Exequente: Condomínio Residencial Casa Grande
Advogado(a): Dr(a). Margarida Maria de Cassia Abud
Executado: Ana Paula Lourenco Py e outro
Advogado(a): Dr.(a) Adv. da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

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



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

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 indicado:

Final 7 / 8

LANCEJUDICIAL – leilões eletrônicos

Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicos Ltda

CNPJ 15.086.104/0001-38

www.lancejudicial.com.br

f. 3522.9004/12 32120095

Adriano Piovezan Fonte – Gestor Leiloeiro

contato@lancejudicial.com.br

Int.

Diadema, **13 de maio de 2020.**

**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 0388/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E

Teor do ato: "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 indicado: Final 7 / 8 LANCEJUDICIAL leilões eletrônicos Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda CNPJ 15.086.104/0001-38 www.lancejudicial.com.br f. 3522.9004/12 32120095 Adriano Piovezan Fonte Gestor Leiloeiro contato@lancejudicial.com.br Int."

Do que dou fé.
Diadema, 14 de maio de 2020.

Fernanda de Oliveira Gomes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0388/2020, foi disponibilizado na página 2245/2249 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Margarida Maria de Cassia Abud (OAB 110371/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "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 indicado: Final 7 / 8 LANCEJUDICIAL leilões eletrônicos Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda CNPJ 15.086.104/0001-38 www.lancejudicial.com.br f. 3522.9004/12 32120095 Adriano Piovezan Fonte Gestor Leiloeiro contato@lancejudicial.com.br Int."

Diadema, 15 de maio de 2020.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário