

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 08.081.225/0001-21, situado à na Rua Uiramirins nº 160, Jardim Uirá, cidade de São José dos Campos-SP, CEP.: 12.227-660, com endereço eletrônico: bellpark160@gmail.com, devidamente representado pelo seu Síndico **ELCIO BARBOSA ABREU**, brasileiro, casado, administrador de empresas, com cédula de identidade RG 15.459.337-0, inscrito no CPF/MF nº 057.936.718-54, residente e domiciliado no endereço acima, casa nº 27, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência promover o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em face de, **ITAMAR ALVES CAVALCANTE**, brasileiro, casado, comerciante, com cédula de identidade RG nº 28.223.008 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 126.571.848-20 e **DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE**, brasileira, cabeleireira, com cédula de identidade RG nº 43.173.869 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 219.629.988-00, ambos residentes e domiciliadas à Rua Uiramirins, nº 160, Casa 23, Jardim Uirá, cidade de São José dos Campos-SP, CEP.: 12.227-660, endereço eletrônico: DESCONHECIDO nos autos do processo acima mencionado, cumprindo o determinado no artigo 1.286, § 2º, do NSCGJ.

“Artigo 1286. Tramitará em meio eletrônico, nas unidades híbridas, a execução de sentença proferida em processos físicos.

§ 2º. O requerimento de cumprimento de sentença deverá ser realizado por peticionamento eletrônico e instruído com as seguintes peças:

I – sentença e acórdão, se existente;

II - certidão de trânsito em julgado; se o caso;

III – demonstrativo do débito atualizado, quando se tratar de execução por quantia certa;

IV – outras peças processuais que o exequente considere necessárias”.

Nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, requer que os Executados sejam intimados através de seus advogados devidamente constituídos a pagarem o valor de **R\$ 7.227,21 (sete mil duzentos e vinte e sete reais e vinte e um centavos)**.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 17 de agosto de 2017.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

PN**Pereira Nascimento**
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURIDICA

www.pereiranasascimento.com.br

PROCURAÇÃO ADJUDICIA

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.081.225/0001-21, situado na Rua Uiramirins, nº 160, Jardim Uirá, cidade de São José dos Campos-SP, devidamente representado pelo Síndico **ELCIO BARBOSA ABREU**, brasileiro, casado, administrador de empresas, com cédula de identidade RG 15.459.337-0, inscrito no CPF/MF nº 057.936.718-54, residente e domiciliado no endereço acima, casa nº 27, nomeia e constitui seu bastante procurador **FÁBIO PEREIRA DO NASCIMENTO**, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 247.665; com escritório na Av. Francisco José Longo, nº 149, sala 126, Fone: 12-3922-5330, nesta Comarca, outorgando-lhe amplos poderes para conforme o artigo 103 do Código de Processo Civil, bem como os poderes da cláusula "*ad judicium et extra*" e os poderes especiais para transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, representar junto às instituições e repartições públicas federais, estaduais e municipais, autárquicas, sociedades de economia mista, pessoas jurídicas de direito privado ou pessoas físicas em geral, podendo substabelecer, e, finalmente, praticar todos os demais atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato, **especialmente atuar/promover ação cível.**

São José dos Campos, 18 de outubro de 2016.


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK"



RICARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na cidade de Jacareí, Estado de São Paulo, na Estrada do Rio Comprido, nº 5070, Bairro do Rio Comprido, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 25.210.911.467, em sessão de 27 de maio de 1992, a Última Alteração Contratual devidamente registrada na mesma Junta sob nº 405.273/04-6 em sessão de 15 de Outubro de 2004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 50.256.995/0001-78, neste ato representada por seu sócio, **RICARDO ALVES BENTO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Registro Geral sob nº 8.833.128-3-SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 144.578.138-77, e **GISLAINE JEANNE ALVES BENTO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral sob nº 8.833.131-551P/SP e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 091.335.678-67, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, estabelecem a presente **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para a administração, conservação e ordem interna do Edifício, será regido pela **Lei nº 4.591** de 16 de Dezembro de 1.964, pelo Decreto nº 55.815 de 08 de Março de 1965 e demais diplomas legais aplicáveis a espécie e pelas disposições gerais desta **CONVENÇÃO**, pelo Regimento Interno e demais Regulamentos aprovados por **Assembleia Geral**, dentro das formalidades legais e do quorum legal ou convencional previsto. Esta **CONVENÇÃO** será devidamente registrada em **Cartório do Registro de Imóveis**, é obrigatória para todos os condôminos e só poderá ser modificada pelo voto de 2/3 (dois terços) das frações ideais componentes do Condomínio. O Regimento Interno e demais Regulamentos serão aprovados ou modificados, em **Assembleia Geral** especificamente convocada, por 2/3 (dois terços) das unidades componentes do Condomínio.

[Handwritten signature]

CAPÍTULO PRIMEIRO

DA COMPOSIÇÃO DO CONDOMÍNIO



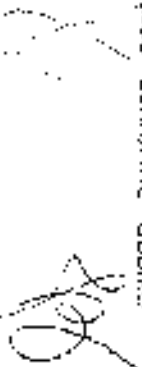
Artigo Primeiro - O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK é constituído de 156 (cento e cinquenta e seis) unidades autônomas, todas com acesso direto para via de circulação, bem como partes de propriedade comum de todos os condôminos.

Artigo Segundo - As unidades autônomas que constituem as partes de propriedade exclusiva, das quais podem dispor livremente, em número de 156 (cento e cinquenta e seis) casas, denominadas **CASAS TIPO 1, 2, 3, 4, 5 e 6**, e assim designadas:

- a) **CASAS TIPO 1:** nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 57, 59, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 87, 89, 89, 90, 91, 97, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 105, 104, 105, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 246, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 e 156
- b) **CASA TIPO 2:** nº 13
- c) **CASAS TIPO 3:** nºs 19, 36, 37, 54, 55, 71, 85, 99, 113 e 123
- d) **CASAS TIPO 4:** nºs 20, 35, 38, 53, 56, 72, 96, 100, 114 e 124
- e) **CASA TIPO 5:** nº 112
- f) **CASA TIPO 6:** nº 133

01 - ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

As áreas das unidades autônomas do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK", estão conforme abaixo discriminadas:



d) CASAS DE N^{os} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 e 156: (133x)



- Área útil : 54,750 m²
 - Área esquiada, jardim e garagem : 95,320 m²
 - Área comum : 100,966 m²
 - Área total : 250,950 m²
 - Fração ideal : 0,6406 %
 - Cota parte do terreno : 251,08214504 m²
 - Área do terreno ocupada pela edificação : 54,750 m²

l) CASA Nº 18: (01x)
 - Área útil : 54,750 m²
 - Área de quintal, jardim e garagem : 95,320 m²
 Área comum : 100,966 m²
 - Área total : 251,036 m²
 - Fração ideal : 0,6407 %
 - Cota parte do terreno : 251,12133900 m²
 Área do terreno ocupada pela edificação : 54,750 m²



c) **CASAS DE N^{os} 19, 36, 37, 54, 55, 71, 65, 99, 113 e 123: (10x)**

- Área útil : 54,750 m²
- Área de quintal, jardim e garagem : 97,870 m²
- Área comum : 101,722 m²
- **Área total : 254,342 m²**
- **Fração ideal : 0,6455 %**
- **Cota parte do terreno : 253,00269220 m²**
- Área do terreno ocupada pela edificação : 54,750 m²

d) **CASAS DE N^{os} 20, 35, 38, 53, 56, 72, 86, 100, 114 e 124: (10x)**

- Área útil : 54,750 m²
- Área de quintal, jardim e garagem : 98,248 m²
- Área comum : 100,949 m²
- **Área total : 250,947 m²**
- **Fração ideal : 0,6406 %**
- **Cota parte do terreno : 251,08214504 m²**
- Área do terreno ocupada pela edificação : 54,750 m²

e) **CASA N^o 112: (01x)**

- Área útil : 54,750 m²
- Área de quintal, jardim e garagem : 104,610 m²
- Área comum : 103,516 m²
- **Área total : 262,876 m²**
- **Fração ideal : 0,6569 %**
- **Cota parte do terreno : 257,47090396 m²**
- Área do terreno ocupada pela edificação : 54,750 m²

[Handwritten signature]

;) CASA Nº 133: (01x)

- Área útil	54,750 m2
- Área de quintal, jardim e garagem	95,010 m2
- Área comum	101,108 m2
- Área total	251,668 m2
- Fração ideal	0,6416 %
- Cota parte do terreno	251,47409344 m2
- Área do terreno ocupada pela edificação	54,750 m2



02 - ESPAÇOS INTERNOS DAS UNIDADES:

Todas as 156 (cento e cinquenta e seis) unidades autônomas tipos terão exatamente os ambientes e espaços internos, como a seguir discriminados:

- a) 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, área de serviço, área de quintal, jardim e vaga de garagem.

Artigo Terceiro - As partes de propriedade comum, as quais são insuscetíveis de divisão ou alienação destacadas das unidades autônomas e em relação as quais é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, são aquelas que, por sua destinação ou natureza servem de uso comum, e muito especialmente:

- a) O terreno com 30.134,84 m2, onde foi constituído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK";



- b) Equipamentos Sociais I, composto de: depósito, administração, W.C. feminino, W.C. masculino, Vestiário feminino, masculino, Vestiário feminino feminino, depósito de material de limpeza e área de lazer coberta; Equipamentos Sociais II, composto de: zeladoria com sala, quarto, circulação, cozinha, banheiro e área descoberta, W.C. feminino, W.C. masculino e salão de festas com copa; portaria, contendo recepção e W.C. para estacionamento; e acesso para pedestre coberto; saída de pedestres, ruas internas de circulação denominadas "Rua 1", "Rua 2", "Rua 3", "Rua 4", "Rua 5", "Rua 6", "Rua 7" e "Rua 8", balão de retorno para veículo localizado na Rua 6, Passelo destinada à circulação de pedestres; área verde 1, área verde 2, área verde 3 e área verde 4; área destinada a equipamentos recreativos; área destinada ao lazer, quadra poliesportiva descoberta, piscina, play ground e jardim.
- c) As calçadas, os muros divisorios, a parede divisória das unidades autônomas, os portões e grades, os sistemas de movimentação de portões.
- d) Os encanamentos de água, esgoto, a fiação e condutores de energia elétrica, os pontos de luz, as paredes comuns, as calhas, os condutores de água pluvial até o ponto de intersecção com ligações das unidades autônomas.
- e) bem como tudo o mais contido no Condomínio e que não esteja dentro dos limites das partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos.

A propriedade das partes acima mencionadas, condicionadas na mesma proporção das frações ideais de Lutzenberger, correspondente às respectivas unidades autônomas.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO".

CAPÍTULO SEGUNDO

DA DESTINAÇÃO E USO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO



Artigo Quarto - As partes de propriedade horizontal destinam-se às finalidades que lhes são próprias, sendo elas de utilização por qualquer condômino, respeitada a comunhão e observada o disposto nesta convenção e o que vier a ser preceituado pelo Regulamento Interno do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ZILL PARK.

Artigo Quinto - As partes de propriedade exclusiva destinam-se a uso estritamente residencial.

CAPÍTULO TERCEIRO

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Artigo Sexto - São direitos dos Condôminos:

- a. Usar, fruir de suas respectivas unidades autônomas e das partes de propriedade comum, de modo compatível com a respectiva destinação, desde que, obedecidas as normas legais, as contidas nesta Convenção de Condomínio e as disposições do Regulamento Interno do Condomínio;
- b. Livremente usar, dispor, alienar ou onerar suas respectivas unidades autônomas, independentemente do consentimento dos demais condôminos;
- c. Comandar as Assembleias dos Condôminos, previstas nesta Convenção de Condomínio, e nelas discutir propostas, propor resoluções que sejam de interesse do Condomínio, votar e ser votado, sempre observadas as restrições e fundas razões contidas nesta Convenção de Condomínio;

- d Ter acesso às respectivas unidades autônomas, a qualquer momento, às respectivas unidades de jurarito.
- e Todas as instalações internas de água, esgoto, eletricidade e telefone existentes nas unidades autônomas, serão reparadas às custas da respectiva proprietária, desde que os danos se verificarem até chegarem às linhas troncos.
- f Fazer uso das partes comuns do Condomínio, sobre elas exercendo todos os direitos que lhes são igualmente conferidos; bem como pelo que lhe conferem esta **Convenção**, desde que não impeça uso igual aos demais condôminos, não causando danos ou incômodo aos demais condôminos, e sem obter vantagem, de qualquer tipo, a utilização das mesmas. ✓



Artigo Sétimo - São obrigações dos condôminos:

- a Observar e respeitar as disposições de presente **Convenção de Condomínio** e aquelas disposições que venham a integrar o Regulamento Interno do Condomínio.
- b Contribuir, na proporção de suas frações ideais, com numerário suficiente para fazer frente às despesas normais e extraordinárias do Condomínio, aprovadas pela Assembleia Geral dos Condôminos.
- c Pagar as multas que lhe forem impostas em infração ao respectivo **Regulamento de Condomínio**.
- d Conservar e reparar as suas expensas exclusivas, ou o que se referir às suas unidades autônomas.
- e Responder ao Condomínio, por sua conta exclusiva, qualquer dano que, mesmo de maneira voluntária, venha a causar às partes comuns do Condomínio, responsabilizando-se, inclusive, por seus convidados.
- f Reparar ou indenizar quaisquer danos causados às demais unidades autônomas, decorrentes do desgaste ou dolo de obras verificadas em suas respectivas unidades autônomas.
- g Exercer os seus direitos, de forma a não prejudicar, impedir ou turvar iguais direitos por parte dos demais condôminos, bem como não dificultar ou opor obstáculo à Administração do Condomínio no exercício regular de suas funções.
- h Responder pelas multas aplicadas pelo Síndico por infração comprovada desta **Convenção**, ou da Lei 4.591 de 16.12.64;
- i Comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia contagiosa, infecciosa ou zoonótica, nos casos providências cabíveis junto às autoridades sanitárias.

[Handwritten signature]

CAPÍTULO QUARTO**REGIMENTO INTERNO**

O Regulamento Interno, de conformidade com as disposições da Lei e demais legislação correlata, destina-se a disciplinar o uso das coisas comuns, bem como estabelecer normas para a utilização das unidades autônomas. Os condôminos, moradores, serviços, visitantes e funcionários do Condomínio, estarão sujeitos ao seu âmbito de cumprimento. Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos através de votação de no mínimo dois terços dos condôminos, em Assembleia convocada para este fim.



Artigo Oitavo - Além do disposto nos Artigos Sexto e sétimo, já mencionados, é expressamente vedado a qualquer condômino:

- a Utilizar-se de suas respectivas unidades autônomas para finalidades diversas da estabelecida nesta Convenção de Condomínio, ou praticar atos ilícitos ou que possam causar riscos em relação ao sossego, a salubridade e a segurança dos demais condôminos;
- b Entravasar de qualquer maneira o uso das partes comuns;

CAPÍTULO QUINTO**DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE DIVISÃO DOS ENCARGOS ENTRE OS CONDOMÍNIOS**

Artigo Nono - Os condôminos concorrerão, obrigatoriamente, para o pagamento das despesas normais e extraordinárias do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, aquelas e estas aprovadas pela Assembleia Geral dos Condôminos.

Artigo Décimo São despesas comuns de custos locais aquelas que se relacionarem com a manutenção das coisas e serviços condominiais, assim como a conservação, reparação limpeza e reposição das instalações de uso comum, inclusive eventuais despesas para o "Fundo de Reserva" que poderá ter suporte a 25% (vinte e cinco) do total das despesas normais de custeio.

Artigo Décimo Primeiro - São despesas extraordinárias aquelas decorrentes de fatos não previstos, bem como as relativas às obras, melhorias, melhorias, melhorias ou não, mas que demandam a conveniência da maioria absoluta dos condôminos; estas serão feitas mediante orçamento prévio aprovado em Assembleia Geral dos Condôminos, podendo participar-se de sua execução o Síndico, ou outra pessoa qualquer, desde que com a aprovação da Assembleia Geral.



Artigo Décimo Segundo - O Síndico do Condomínio elabora, anualmente, o orçamento das despesas nominais de custeio, o qual, depois de submetido e aprovado pela Assembleia Geral, terá o seu valor rateado entre os condôminos para pagamento em parcelas mensais, com vencimento, cada uma, até o dia 10 (dez) do mês posterior.

Artigo Décimo Terceiro - As despesas extraordinárias deverão ser pagas na forma deliberada na Assembleia Geral que as tiver autorizado.

Artigo Décimo Quarto - O valor relativo ao atendimento das despesas do Condomínio relativas ao extracusteio, tais, serão calculado entre os condôminos, na proporção de suas frações ideias de terreno, relativas às respectivas unidades autônomas.

CAPÍTULO SEXTO

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Artigo Décimo Quinto - A administração do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BFL PARK, será exercida por um Síndico, o qual deverá ser proprietário, locatário ou usufrutuário de unidade autônoma do Condomínio.

Artigo Décimo Sexto - O Síndico será eleito pela Assembleia Geral dos condôminos e seu mandato será de 02 (dois) anos, sendo permitida sua reeleição.

Artigo Décimo Sétimo - O Síndico somente poderá delegar, em suas funções administrativas, a pessoa jurídica, mediante a aprovação da Assembleia Geral dos condôminos.

Artigo Décimo Oitavo - O Síndico eleito poderá receber, mensalmente, pela sua função, o valor que será determinado pela Assembleia Geral do Condomínio que o eleger.

Artigo Décimo Nono - Compete ao Síndico a prática de todos os atos relativos à administração do Condomínio e especialmente aqueles indicados no Artigo 1.348, do Novo Código Civil vigente.

Parágrafo único - O Síndico deverá apresentar ao Conselho Consultivo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias em relação à Assembleia Geral a que será submetida, a prestação mensal.

Artigo Vigésimo - O Condomínio que se sentir prejudicado por qualquer ato do Síndico poderá apresentar recurso, sem efeito suspensivo, destinado ao exame do ato ou atos em questionados, o que será feito pela Assembleia Geral dos Condôminos imediatamente subsequente.

Artigo Vigésimo Primeiro - O Síndico poderá ser destituído, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, pelo voto da maioria absoluta das frações, desde que comparem o Condomínio, ficando a critério da Assembleia justificar o que nela for decidido.

Artigo Vigésimo Segundo - Na hipótese de destituição do Síndico, e se este houver delegado a terceiro as suas funções administrativas, será promovido o acerto de contas entre o Condomínio e o terceiro, devendo aquele pagar a este, no prazo de 30 (trinta) dias, as importâncias eventualmente devidas, ou reter, no mesmo prazo, o eventual crédito existente a seu favor.

Artigo Vigésimo Terceiro - Jurismente com o Síndico, a Assembleia Geral dos condôminos elegerá um Sub-Síndico, que será necessariamente condômino, proprietário ou usuário da unidade autônoma, ao qual incumbirá substituir o Síndico em suas faltas ou impedimentos ocasionados, atos que exercera independentemente de remuneração. Ocorrendo a vaga ou cargo do Síndico, caberá ao Sub-Síndico convocar a Assembleia Geral para o cargo devicando no preenchimento deste cargo.



Artigo Vigésimo Quarto - A mesma Assembleia que eleger o Síndico Sub-síndico elegerá também, dentre os condôminos, um Conselho Consultivo, composto de 03 (três) membros efetivos e respectivos suplentes, senão permitida suas reeleições.

Artigo Vigésimo Quinto - Ao Conselho Consultivo compete, além das atribuições acima:

- a. Examinar mensalmente as contas do Condomínio.
- b. Emitir parecer sobre assuntos de interesse do Condomínio.
- c. Emitir parecer sobre as prestações de contas do Síndico.
- d. Emitir parecer sobre a previsão orçamentária elaborada pelo Síndico, sendo que, neste caso, o parecer deverá ser apresentado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas em relação à Assembleia Geral a qual será submetida, correspondendo, a falta deste parecer, a aprovação da previsão orçamentária.

Artigo Vigésimo Sexto - Não poderão ser eleitos para o cargo de síndico, sub-síndico e membros do conselho Consultivo, efetivos ou suplentes, os condôminos que estiverem atrasados em relação ao pagamento das despesas condominiais, ou ou que tiverem sido, na última gestão, demandados judicialmente por ataso no pagamento dessas contribuições.

Artigo Vigésimo Sétima - Os cargos de membros do Conselho Consultivo, efetivos ou suplentes, serão exercidos independentemente de remuneração.

CAPÍTULO SÉTIMO

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS DO CONDOMÍNIO

Artigo Vigésimo Oitavo - Todos os assuntos referentes ao Condomínio serão resolvidos pela Assembleia Geral dos Condôminos, que poderá ser Ordinária ou Extraordinária e, desde que obedecidas as disposições desta Convenção de Condomínio, obrigando a todos os condôminos em relação ao que nela for deliberado, a partir no dia imediatamente subsequente à sua realização.



Artigo Vigésimo Nono - As Assembleias Gerais Ordinárias serão realizadas anualmente, no período entre Janeiro e Março, mediante convocação do Síndico, competindo-lhe deliberar sobre:

- a. A eleição, a cada 1 (um) ano, do Síndico, do Subsíndico e dos membros do Conselho Consultivo, eáveis e suplentes.
- b. As contas prestada pelo Síndico, relativas ao exercício imediatamente anterior;
- c. A previsão orçamentária relativa ao pagamento das contribuições destinadas ao atendimento das despesas condominiais;
- d. Eventuais recursos interpostos por condôminos em relação aos atos do Síndico ou peraltadas a ele impostas;
- e. Quaisquer outros assuntos de interesse do Condomínio.

Artigo Trigesimo - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que houver necessidade de deliberação no interesse do Condomínio e serão convocadas pelo Síndico ou por condôminos que representem 1/4 (um quarto) das unidades autônomas.

Artigo Trigesimo Primeiro - As convocações para a realização das Assembleias Gerais ordinárias ou extraordinárias, serão feitas pelo Síndico, mediante a carta protocolada no registro, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias em relação à data em que devam ser realizadas, devendo constar das convocações, além da ordem do dia, que a Assembleia instalar-se-á no horário nelas designados, com a presença dos condôminos que representem 2/3 (dois terços) dos votos totais e que, não verificado este número, a Assembleia Geral será instalada 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de condôminos e ela presentes, ressalvados os casos em que se exija "quorum" especial.

Artigo Trigesimo Segundo - Os condôminos que comparecerem a Assembleia Geral realizarão um livro de presença apropriado, devendo as deliberações tomadas pela Assembleia Geral serem reduzidas em ata a qual será assinada pelo Presidente da Assembleia e pelos condôminos que comparecerem.

Artigo Trigesimo Terceiro - As Assembleias Gerais serão dirigidas por um Presidente escolhido entre os condôminos presente, o qual nomeará um secretário para secretar os trabalhos e ter a redação do respectiva ata.



Artigo Trigesimo Quarto – As deliberações da Assembleia Geral condôminos serão tomadas sempre por maioria absoluta dos votos dos condôminos a ela presentes, a exceção das hipóteses em que seja exigido número especial de votos, maior do que aqui estabelecido.

Artigo Trigesimo Quinto – Os votos serão tomados de acordo e na proporção da fração ideal correspondente as unidades autorizadas cujos proprietários estiverem presente a Assembleia.

Artigo Trigesimo Sexto – Os condôminos poderão fazer se representarem nas Assembleias Gerais, por procuradores, que deverão entregar ao Presidente da Assembleia Geral, o respectivo Instrumento de mandato.

Artigo Trigesimo Sétimo – O condômino que estiver em atraso no pagamento de suas contribuições, condominiais, poderá participar das Assembleias Gerais, não sendo computado, todavia, seu voto, para efeito de que nelas se deliberado.

CAPÍTULO OITAVO

DAS PENALIDADES

Artigo Trigesimo Oitavo – O condômino que deixar de pagar a contribuição condominial ordinária ou extraordinária no prazo fixado pela Assembleia Geral, ficará obrigado ao pagamento de juros devida e correntes, pelo índice determinado pelo governo, na ocasião, e sobre esse montante, incidirá, a multa moratória de 2% (dois por cento), além, de juros de 1% (um por cento) ao mês, pelo período transcorrido desde a data da exigibilidade da contribuição condominial até a sua efetiva liquidação.

Artigo Trigesimo Nono – O condômino que transgredir qualquer das disposições desta convenção, ficará sujeito a uma pena pecuniária que lhe será imposta pela Assembleia Geral dos Condôminos, a qual, dependendo da gravidade da falta, determinará o valor correspondente, acrescido de 10% (dez por cento), não podendo ultrapassar 5 vezes o valor do mês contribuição mensal, que reverterão em favor do Condomínio, sem prejuízo das outras penalidades previstas em **Lei ou nesta Convenção**;



CAPÍTULO NONO

DISPOSIÇÕES FINAIS



Artigo Quadragésimo - A presente Convenção de Condomínio somente poderá ser alterada por meio de Assembleia Geral Extraordinária e em cuja convocação conste expressamente tal finalidade e desde que 2/3 (dois terços) do total das frações ideais do Condomínio votem para esse fim.

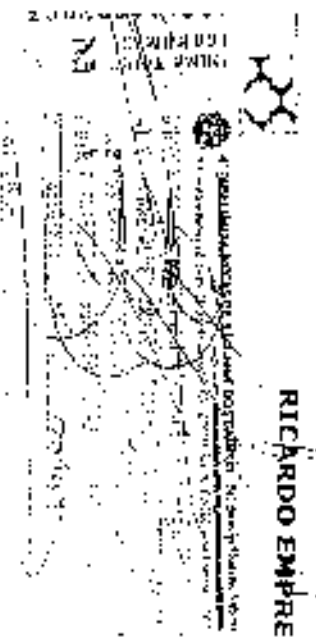
Artigo Quadragésimo Primeiro - As despesas mensais, serão divididas entre todos os proprietários por estimativa à priori, na proporção do previsto no Artigo Décimo Quarto, os quais deverão pagar a parte correspondente acrescida de 5% (cinco por cento) do valor das contribuições condominiais ordinárias devidas a cada unidade, até completar o valor correspondente a 10 (dez) salários mínimos vigentes no país, destinados ao FUNDO DE RESERVA para realização de despesas não previstas no orçamento, podendo ser movimentado pelo Síndico com a presença do Conselho Consultivo, devendo o mesmo ser reposto sempre que sofra diminuição.

Artigo Quadragésimo Segundo - A presente Convenção de Condomínio obriga os sócios ou condôminos, os proprietários ou outros que, a qualquer título, venham a ser investidos na posse, uso e gozo de qualquer das unidades autônomas do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GELLI PARK".

Artigo Quadragésimo Terceiro - fica eleito o foro da comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, para serem dirimidas quaisquer dúvidas em questões resultantes da presente Convenção de Condomínio.

São José dos Campos, 18 de Abril de 2005.

[Handwritten signature]
RICARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Folha
01

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Foi 23 de maio de 2005. fme

LIVRO NÚMERO TRES REGISTRO ANUAL

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK

REGISTRO Nº 10.202

Por Instrumento Particular de Constituição de Condomínio, passado nesta cidade, em 18 de abril 2005, foi submetido o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK", localizado nesta cidade, no **Rua Uirapuru, nº 168**, Bairro da Ressaca ou Patim, situada no título "EX-V" do que dispõe o Art. 3º, Parágrafo 3º, Alínea "c" a "d" da Lei Federal nº 4.591/64, tendo sido individualizadas e discriminadas as **PARTES COMUNS** e as **PARTES DE PROPRIEDADES EXCLUSIVAS**, do citado empreendimento, bem como fixadas normas, diretrizes e obrigações que regerão o condomínio, constantes do citado instrumento, o qual foi devidamente requirido junto ao Processo nº 1.127. A Instituição do Condomínio da cidade em questão, foi registrada nesta data, sob nº 08 na matrícula nº 126.11, Livro 2, desta cidade.

Eu, ~~Maíra Porto Cunha~~ ~~Maíra Porto Cunha~~ - escrevente digital.

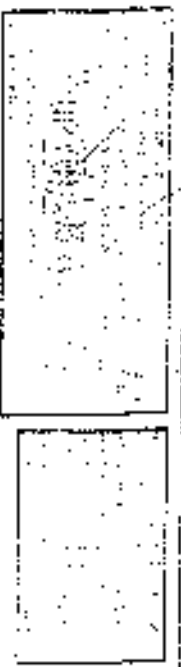
Eu, ~~Paula Maria da Silva~~ ~~Paula Maria da Silva~~ Ana Paula Peron - após Abertura, Oficial substituta, conferi o instrumento, o ato praticado e assino

Av. 01 Livro 14 de dezembro de 2005.

Por requerimento registrado sob nº 10 na matrícula nº 126.11 Livro 2, deste Cartório, foi submetido ao regime de condomínio às casas numeradas de 1, 6, 7, 8, 9, 39, 73, 74, 90, 135, 136, 137 e 147, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK", Protocolo nº 354.557, em 29 de novembro de 2005

Eu, ~~Paula Maria da Silva~~ ~~Paula Maria da Silva~~ - Agência Miguel Araújo, auxiliar digital

Eu, ~~Paula Maria da Silva~~ ~~Paula Maria da Silva~~ Walter Porto Cunha, escrevente conferi o instrumento praticado e assino



Este sistema de registro eletrônico não substitui o original.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2016.

As obras das do mês de setembro de dois mil e dezessete, em seguida chamada às dezesseis horas e cinco minutos, no salão de festas do condomínio foram instaladas os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos das Casas, conforme lista anexa, Presidida a mesa o Sr. Júlio Mário Pastor, que ao assumir o cargo convidou a mim, Ivaniz Lopes Miranda Laurindo representante da Dinâmica, para secretariá-lo. O Presidente solicitou a aferição dos bens da pauta, passando a ser, conforme segue:

1) OBRAS DE SEGURANÇA PARA A ENTRADA NA PORTARIA. O senhor Elio, síndico, explicou que houve uma melhoria no sistema de portaria e que precisa de algumas adaptações dos moradores e o sistema tem potencial para o cadastro de um sistema biométrico e bolso de pânico. Explicou que caso algum morador acerte o bolso de pânico, os porteiros ficarão para a polícia. Todos concordaram. Foi reforçado que todas as mudanças deverão ser realizadas em conformidade com o art. 11 do regulamento interno do Condomínio Residencial Bell Park, que rege que "toda mudança deverá ser aprovada pelo síndico de acordo com o Conselho Administrativo e esta autorização será comunicada à portaria para efeito de controle" (fragmento íntegro aprovado em Assembleia Extraordinária realizada em 19 de outubro de 2006). No momento em que a mudança de qualquer natureza, os moradores serão descredenciados do sistema e os cartões de acesso pela via de rezações serão desabilitados. Os moradores que se mudarem e quiserem propulções passarão a utilizar a entrada de visitantes. Solicitou a colaboração de todos para castelhar a biométrica, pois através dela é possível maior controle do trânsito de pedestres pela portaria. O cadastro será iniciado em outubro.

2) REGRAS PARA UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS. As discussões realizadas na Assembleia acerca deste assunto não puderam ser registradas nessa ata por apresentarem pontos conflitantes com a Convenção Condominial e o Regulamento Interno, razão que as tornam impossibilitadas de serem aqui oficializadas. Para que possam a vigorar, será necessária assembleia específica para revisão do Regulamento Interno e/ou da Convenção do Condomínio.

3) ELEIÇÃO DE SÍNDICO SUBSÍNDICO E CONSELHO. Foi explicado que o Júlio está se mudando do condomínio e sendo assim, para continuar os trabalhos inerentes no condomínio, o subsíndico Elio se candidatou a síndico, sendo eleito por unanimidade. O quadro administrativo foi eleito, por unanimidade, como a seguir:

Síndico: Elio Barbosa Alneu, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG: 15.459.337-0, CPF: 057.908.718-54 residente e domiciliado a Rua Uirapuru, 160, Jd. Uirá, casa 27, São José dos Campos, SP.

Subsíndico: Ricardo Rossi, brasileiro, casado, engenheiro aeronáutico, portador do RG: 30.148.068-39/CPF: 208.820.068-33, residente e domiciliado a Rua Uirapuru, 160, Jd. Uirá, casa 139, São José dos Campos, SP.

Conselheiro: Adolfo Peretta da Silva brasileiro, casado, engenheiro de produção mecânica, portador do RG: 4.162.102/CPF: 982.232.596-72, residente e domiciliado à Rua Uirapuru, 160, Jd. Uirá, casa 156, São José dos Campos, SP.

Conselheiro: João Raimundo Ribeiro, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG: 8.365.832-4/CPF: 739.207.889-49, residente e domiciliado à Rua Uirapuru, 160, Jd. Uirá, casa 46, São José dos Campos, SP.

Conselheiro: Rodrigo Guimarães da Silva, brasileiro, casado, funcionário público, portador do RG: 32.805.200-0/CPF: 224.025.908-40, residente e domiciliado à Rua Uirapuru, 160, Jd. Uirá, casa 140, São José dos Campos, SP.

Os membros eleitos terão seu mandato iniciado em 15 de setembro de 2016 até 14 de setembro de 2018 e deverão assinar os documentos bancários, se for o síndico, imediatamente, os demais membros sempre com duas assinaturas.

Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a assembleia, foi lavrada a presente ata, que deverá ser assinada pelo presidente e secretária.

Júlio Mário Pastor

Presidente

Elio Barbosa de Alneu

Síndico

Ivaniz Lopes Miranda Laurindo

Secretária



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDÔMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, REALIZADA EM 12 DE MARÇO DE 2015.

Aos doze dias do mês de março de dois mil e quinze, em segunda chamada às dezenove horas e trinta minutos, no salão de festas do condomínio foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos das casas 27-49,98,46,118,87,35,127,125,117,132,128,10,69,145,08,129,80,50,39,65,102,139,133,156,75,88, conforme lista de presença anexa. Presidiu a mesa o Sr. Juliano Mariotto Pastorri, que ao assumir o cargo convidou a mim, Ivantz Lopes Miranda Laurindo, representante da Dinâmica, para secretariá-lo. O Presidente fez a leitura das pautas da convocação e, a seguir, passou-se a discutir sobre os itens:

1) PRESTAÇÃO DE CONTAS DE 2014: O senhor Elcio, conselheiro, apresentou as contas do período, com saldos atuais, apresentados pela administradora e apresentou uma visão gerencial de todas as contas. Explicou que no último ano fizeram algumas melhorias significativas no condomínio, tais como: asfalto, playground, academia ao ar livre. Mesmo assim o condomínio terminou o ano com saldo positivo e com quase todo o dinheiro para a construção da nova portaria. Informou também que foram colocadas algumas câmeras e que existe a necessidade de colocar outras nas ruas, por exemplo. Foi também sugerido pagar o IPTU em parcela única para aproveitar o desconto. Decidiram os presentes por pagar parcelado, já que o desconto é menor que a inflação para vários serviços. Após todas as explicações, a prestação de contas foi aprovada por unanimidade.

2) CONSTRUÇÃO DA NOVA PORTARIA: foi apresentado o projeto da nova portaria, com sugestões dos presentes de colocar um tipo de gaiola para os visitantes de carro. Será verificado com as arquitetas esta possibilidade. Como não será necessária a cobrança de taxa extra para a portaria, o projeto, foi aprovado. Os orçamentos ainda serão levantados.

3) DEFINIÇÃO DAS PRIORIDADES DE INVESTIMENTOS PARA 2015: apresentada uma lista, cujo item a ser executado primeiro é a portaria, flaqção da telefonia e reforma da piscina. Depois deverão ser acrescentadas câmeras.

4) AUTUAÇÃO DA PREFEITURA POR CAUSA DA CERCA ELÉTRICA: o Sr. Elcio explicou que a Prefeitura já autou o condomínio, devido ao fato de haver uma cerca elétrica, instalada juntamente com a cerca. Informou que está impossível conseguir a regularização, pois o condomínio contesta as exigências da Prefeitura. O síndico perguntou a todos, se seria melhor tirar a cerca e deixar a cercinha, pois assim resolveria o problema. Todos concordaram que façam o que for melhor para a segurança.

5) APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO PARA 2015/2016: foram apresentadas planilhas, anexas a esta, sobre as despesas do condomínio e a necessidade de aumentar a taxa. O valor proposto foi de R\$ 350,00, pois com esta taxa daria para continuar fazendo os investimentos necessários e ainda cobrir as despesas mensais, que este ano deverão sofrer reajuste em vários serviços. Aprovada por maioria a taxa de R\$350,00 mensais, a partir de Abril/2015. Foi sugerido estudar uma alteração do Estatuto/Convenção, na próxima assembleia.

Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a assembleia, foi lavrada a presente ata que devera ser assinada pelo presidente e secretária.

Juliano Mariotto Pastorri
Presidente / síndico

Ivantz Lopes Miranda Laurindo
Secretária

Proposta Orçamentária 2015

ITEM	OPÇÃO 1			OPÇÃO 2		OPÇÃO 3	
	MÉDIA 2014	PROJEÇÃO MENSAL	VARIÇÃO	PROJEÇÃO MENSAL	VARIÇÃO	PROJEÇÃO MENSAL	VARIÇÃO
Pessoal	18.126,32	19.032,64	5,0%	19.032,64	5,0%	19.032,64	5,0%
encargos	7.809,23	8.023,00	2,7%	8.023,00	2,7%	8.023,00	2,7%
Administração	4.429,95	4.651,45	5,0%	4.651,45	5,0%	4.651,45	5,0%
consumo	1.945,51	2.237,33	15,0%	2.237,33	15,0%	2.237,33	15,0%
Despesas extraordinárias	8.765,54	6.000,00	-31,6%	3.000,00	-65,8%	3.000,00	-65,8%
manutenção	12.276,95	6.000,00	-51,1%	6.000,00	-51,1%	5.000,00	-59,3%
Serviços especializados	766,16	766,16	0,0%	766,16	0,0%	766,16	0,0%
TOTALS	54.119,66	46.710,58	-13,7%	43.710,58	-19,2%	42.710,58	-21,1%
MÉDIA INADIMPLÊNCIA ATUAL	34	386,04	17,0%	361,24	9,5%	352,98	7,0%
INADIMPLÊNCIA PROJETADA (META DESAFIO)	29	370,72	12,3%	346,91	5,1%	338,97	2,7%

1º Oficial de Registro de Títulos
 Documentos SJ Campos-SP
 Nº 233652

REGULAMENTO INTERNO

O presente Regulamento Interno, elaborado e aprovado na forma da Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 e de outras posteriores e de conformidade com a Convenção Condominial do Residencial Bell Park, localizado na Rua dos Uiramirins, 160 – Jardim Uirá – São José dos Campos – SP, que deverá regulamentar a administração do Condomínio, a forma de uso das suas diferentes unidades autônomas, a forma de uso das suas partes e áreas comuns, e impões deveres e obrigações a todos os condôminos, seus familiares, serviçais, locatários e demais pessoas que nele residam ou freqüentem o Condomínio Residencial Bell Park.

CAPÍTULO I – DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 1º - A administradora do Condomínio é dirigida e fiscalizada pelo Síndico, auxiliado pelo Sub-Síndico e assessorado pelo Conselho Administrativo, eleitos pela forma estabelecida na Convenção. As funções executivas delegadas a administradores ou auxiliares serão alçados dos mesmos, os quais agirão sempre de acordo com o Síndico.

Parágrafo único – o Sub-Síndico substituirá o Síndico nos seus impedimentos ou faltas. No caso de vacância de cargo de Síndico, a Assembléia geral elegerá outro para cumprir o restante do mandato.

Art 2º - O Zelador e os demais empregados do Condomínio estão diretamente subordinados ao Síndico, incumbindo-lhes a execução dos serviços de portaria, limpeza, conservação e outros necessários, devendo portar-se com urbanidade e cortesia, manter estrita disciplina no trabalho e respeitar o presente Regulamento Interno.

Parágrafo único – É terminantemente proibido aos empregados do Condomínio prestar serviços partícules em qualquer unidade autônoma dentro dos horários de trabalho.

Art. 3º - Sendo o Condomínio Residencial Bell Park rigorosamente FAMILIAR E RESIDENCIAL, todos os condôminos ficam obrigados, em caso de alienação, locação ou empréstimo das suas unidades, a inserir no instrumento ou contrato uma cláusula em que se estipule que o adquirente, locatário ou mero ocupante recebeu um exemplar ou tem conhecimento deste Regulamento Interno e que se obriga a cumprir e respeitá-lo.

Art. 4º - O condômino, locatário ou ocupante de qualquer unidade autônoma que provocar ou forçar o aumento das despesas comuns pagará o excesso a que der causa. Do mesmo modo responderá pelos danos que causar nas partes comuns(por exemplo, móveis e equipamentos das áreas da churrasqueira, salão de festas e piscinas), instalações elétricas e hidráulicas, portas e vidros, correndo por sua conta todas as despesas com reparos e consertos embora sejam executados por iniciativa da Administração.

Art. 5º - A iluminação das áreas comuns será mantida até as 23 horas, horário a partir do qual será reduzida ao mínimo necessário.

Art. 6º - Toda e qualquer reclamação deverá ser feita por escrito no “Livro de Queixas e Comunicações de Defeitos” que se encontra sob a guarda do Porteiro que fará chegar ao conhecimento do Síndico do Condomínio. Da mesma forma, deverão ser encaminhadas as sugestões.

Art. 7º - O controle financeiro deve ser efetuado pelo Síndico juntamente com o Conselho Administrativo e também a obrigação de pelo menos 02 (duas) assinaturas, sendo uma do Síndico e outra de um Conselheiro Fiscal para cheques emitidos.

Art. 8º - Quaisquer obras ou serviços a serem realizados no condomínio deve ter no mínimo 03 (três) propostas para avaliação e caso haja necessidade de se modificar o orçamento aprovado do condomínio estas deverão ser levadas a votação em Assembléia convocada para essa finalidade. Os orçamentos projetos devem detalhar preço de materiais, serviços e mão-de-obra. Ficam excluídas desta obrigatoriedade as obras emergenciais que colocarem em risco o condomínio, seus condôminos, bem como seu correto funcionamento (utilidades). Obras emergenciais são aquelas necessárias para a manutenção e continuidade das atividades do condomínio.

Parágrafo único – O proprietário que não pagar suas contribuições para as despesas comuns nas datas previstas ficará sujeito às seguintes penalidades financeiras: juros de mora, a razão de 1% (um por cento) ao mês, além da multa de 2% (dois por cento) sobre o débito em aberto, além de honorários advocatícios, fixados em 20% (vinte por cento) para cobrança extra judicial além das custas e despesas processuais de estilo.

CAPÍTULO II - DA SEGURANÇA E MOVIMENTAÇÃO

Art. 9º - Não será permitida a entrada de qualquer pessoa não identificada pelo porteiro, vigia ou substituto sem autorização verbal do condômino ou morador da unidade para qual a mesma se dirigir.

§ 1º - Em caso de entregas, o porteiro deverá solicitar ao condômino via telefone a autorização de entrada desta pessoa nas dependências do Condomínio. Fica vetada a entrada de entregadores sem autorização do condômino.

§ 2º - Em caso de leituras de registros (gás, luz e água) e outros serviços de terceirizados, o zelador ou funcionário designado pela Administração deverá acompanhar o profissional que deverá estar devidamente identificado.

§ 3º - Em caso de imóveis que estão à venda ou para locação, só será permitida a entrada de corretores e/ou pessoas interessadas com autorização escrita e datada dos proprietários, somente em horário comercial, salvo as que acompanhadas pelo proprietário ou representante poderão adentrar ao Condomínio.

§ 4º - Todas as pessoas que trabalham nas dependências do Condomínio, seja em áreas comuns seja na residência em reforma ou construção, deverão ser cadastradas devendo apresentar os documentos a seguir relacionados para a elaboração de fichas:

- 2 fotos 3x4 com data não inferior a 30 dias da efetivação do cadastro
- 2 cópias da carteira de identidade
- 2 cópias de comprovante de endereço (no nome da pessoa ou responsáveis)
- 2 fichas devidamente preenchidas pelo morador responsável pela pessoa

Uma cópia desta ficha ficará na portaria e outra com a Administração do Condomínio para efeito de controle e histórico.

O cadastramento será obrigatório a partir do dia 01/11/2006, pois o acesso de pessoas não cadastradas não será permitido.

Art. 10 – Em caso de moléstia contagiosa grave, os condôminos ou moradores portadores da mesma ficam intimados a notificar imediatamente ao Síndico e à autoridade competente de Saúde Pública.

Art. 11 – As mudanças para o Condomínio poderão ser feitas diariamente no horário das 08:00h às 18:00h, desde que nesse período, inclusive aos Sábados, domingos e feriados não produzam ruídos que possam prejudicar a tranqüilidade e o bem estar dos demais condôminos.

Toda mudança deverá ser aprovada pelo Síndico ou responsável legal indicado por ele e esta autorização será comunicada a portaria para efeito de controle.

Art. 12 – Será permitido o acesso a guarita aos Porteiros, funcionários do Condomínio, Síndico, Sub-Síndico e membros do Conselho. AS ligações para as unidades somente poderão ser feitas pelos Porteiros e Zelador para informar a presença de eventuais visitantes.

CAPÍTULO III – DO SILÊNCIO

Art. 13 – Os condôminos moradores, seus familiares, convidados e serviçais deverão usar com moderação os aparelhos de som, vitrolas, rádios, televisores, instrumentos musicais e outros, mantendo-os em volume de som compatível com as práticas de boa vizinhança.

Entre o período das 22:00h as 06:00h deverá ser respeitada a lei do Silêncio conforme Código Civil Brasileiro vigente.

Art. 14 – O horário de entrada e permanência de profissionais (pedreiros, marceneiros, eletricitas etc) no Condomínio será somente permitido conforme colocado a seguir:

- De SEGUNDA à SEXTA-FEIRA: das 07:00h às 17:00h
- SÁBADO: das 8:00h às 13:00h
- DOMINGOS e FERIADOS: NÃO HAVERÁ EXPEDIENTE

§ 1º - É permitida aos sábados até às 17:00h o corte de grama por parte do condômino, este horário não é aplicável a diaristas e empregadas domésticas e não se aplica este em atividades de caráter emergencial.

§ 2º - Trabalhos executados pelo próprio morador de reforma doméstica (utilizando ferramentas como martelos, furadeiras etc) que produzam algum ruído devem atender aos horários determinados do Art. 14.

CAPÍTULO IV – DA HIGIENE

Art. 15 – Os lixos e varreduras deverão estar obrigatoriamente acondicionados em sacos plásticos devidamente fechados. A partir do dia 18/11/2006, todas as unidades habitadas deverão colocar cestos de lixo para acondicionamento dos sacos, ficando proibido o acondicionamento dos mesmos no chão quando o cesto suportar a quantidade de volumes.

§1º - Todo e qualquer lixo gerado pelo condômino é de responsabilidade deste, não sendo permitida a colocação de recipientes de acondicionamento fora da área que compreende a própria unidade, salve determinação da administração do Condomínio.

§2º - Deve ser obedecida a colocação dos sacos de lixo somente nos dias de coleta, conforme horários fixados na portaria do condomínio de acordo com a coleta seletiva e diariamente colocados na lixeira do Residencial Bell Park.

Art. 16 – A retirada de entulho e materiais desprezados de reformas nas unidades autônomas será de inteira responsabilidade do condômino executante, bem como, em caso de necessidade custos de aluguel de caçambas e da retirada do material. Será proibido a partir de 18/11/2006 o uso do terreno alheio para depósito de materiais ou resíduos de construção, quando for o caso, sem a devida autorização por escrito do proprietário que poderá estipular, caso autorize, preço não superior ao valor da taxa condominial ao mês para o efetivo uso. Os proprietários que já estiverem fazendo uso para essa finalidade deverão adequar-se até 18/11/2006.

CAPÍTULO V – VEÍCULOS

Art. 17 – A velocidade máxima permitida para a entrada e circulação de veículos na área do Condomínio é de 20 (vinte)km por hora, ficando expressamente proibida a direção de veículos motorizados por menores, incapazes ou qualquer pessoa não qualificada para dirigi-los. Os pais e/ou responsáveis legais responderão civil e criminalmente pelos atos dos membros não qualificados.

Art. 18 – No caso da ocorrência de danos em veículos, caberá ao causador dos danos o ressarcimento dos prejuízos. O Condomínio, independente da causa, origem e motivo do dano, não se responsabilizará pela cobertura dos danos materiais ou terceiros.

CAPÍTULO VI – DO SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA

Art. 19 – O salão de festas e churrasqueira será cedido apenas para eventos dos moradores e aqueles promovidos pelo condomínio e é destinado a atividades eminentemente sociais, sendo vetado o seu uso para atividades político-partidário, realização de jogos de azar de qualquer tipo e atividades comerciais, tais como feiras, propaganda e exposição de produtos, venda de bebidas e comestíveis, bazares, etc.

1. Das 8h às 22h, de segunda à Quinta-feira e aos Domingos
2. Das 8h à 1h, às Sextas-feiras e sábados sendo que após às 22h deve ser observada a Lei do Silêncio, com cessação de qualquer fonte sonora que cause desconforto a condôminos ou vizinhos.

Art. 20 – A cessão do salão de festas e churrasqueira aos condôminos ou moradores se fará obedecidas as seguintes normas e formalidades:

1. A requisição do salão de festas e churrasqueira deverá ser feita pelo interessado em formulário próprio, com no máximo 30 (trinta) dias de antecedência, mencionando dia, horário e a natureza de reunião. Será obedecida a ordem cronológica dos pedidos, havendo coincidência de datas entre os mesmos o pedido mais antigo prevalecerá.
 - 1.1. Condôminos com inadimplência das taxas condominiais não terão direito à reserva ou utilização do salão de festas e churrasqueira.
2. Em caso de desistência da utilização do salão de festas ou da churrasqueira, o Zelador ou Funcionário da portaria deverá ser comunicado com pelo menos 3 (três) dias de antecedência, sob pena de multa de 20% (vinte por cento) do valor da taxa do condomínio.
3. Assinar termo de responsabilidade por todos os objetos de uso comum do condomínio, pelo respeito às leis vigentes e pelo comportamento dos convidados.
4. A reserva do salão de festas e churrasqueira para datas de vésperas festivas como Natal, Ano Novo e Carnaval será feita através de sorteio dos interessados.

5. O salão de festas e churrasqueira poderá ser requisitado unicamente para comemorações de datas ou eventos que se relacionem diretamente com os condôminos, não sendo permitidas festas e ou recepções que tenham relação com parentes e ou amigos de condôminos.
6. Quando do recebimento das chaves do salão de festas, o morador deverá assinar um termo de responsabilidade e realizar inspeção das instalações e registrar qualquer dano prévio existente, pois sendo o salão cedido para seu uso exclusivo, ficará na data fixada sob sua total responsabilidade, cabendo-lhe arcar com as despesas para eventuais danos nas dependências, e ou reposição, conserto de equipamento. Após o uso, será realizada uma nova inspeção por parte do Zelador ou funcionário designado pela Administração, Síndico ou membro do Conselho e quaisquer danos eventualmente causados, o condômino deverá ser notificado e **ressarcir o Condomínio** na próxima taxa condominial.
7. O requisitante será responsável por eventuais danos causados por terceiros, tais como convidados, empregados de firmas decoradores, serviço de bufê e outros.
8. A execução de quaisquer reparos ficará a cargo do Síndico e da Administração do Condomínio e os custos serão repassados ao condômino.
9. O condômino ficará responsável por devolver o salão de festas ou a churrasqueira e dependências limpos e com o lixo e resíduos recolhidos e acondicionados em sacos próprios. Impreterivelmente até às 12:00h do dia subsequente à realização do evento, ou no mesmo dia, caso haja eventos programados para a data.
10. É vedado aos convidados do condômino que estiver usando o salão de festas o uso das dependências a seguir: piscina e demais dependências. O condômino solicitante do salão de festas deverá orientar os convidados neste sentido e assumir para todos os efeitos legais a responsabilidade pela manutenção do respeito e das normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades.
11. Fica restrita até às 22h a utilização de conjuntos musicais e ou aparelhos de som profissionais.
12. O requisitante do salão de festas ou da churrasqueira não poderá valer-se dos serviços dos empregados do condomínio em hora de expediente normal dos mesmos.
13. Os utensílios do salão de festas só poderão ser usados nos eventos de festas; proíbe-se por outras utilizações.
14. Os infratores deste Regulamento Interno estarão sujeitos à multa, conforme capítulo X deste Regulamento, e na reincidência da mesma infração, ficará impedido da utilização do salão, em até 13 (treze) meses subsequentes.
15. É direito do síndico ou seu substituto, subsíndico e membros do conselho, interferir junto ao requisitante do salão de festas ou da churrasqueira, no caso de estar, infringindo os itens deste regulamento, ou na presença de qualquer irregularidade.

16. Os casos omissos e as exceções a este Regulamento Interno deverão ser apresentados por escrito, através do "Livro de Queixa e Comunicação de Defeitos", em poder da Portaria, os quais o Síndico analisará e responderá em 30 dias.

CAPÍTULO VII - USO DAS PISCINAS.

Art. 21 - Poderão ser utilizadas, desde que obedecidas às normas do presente regulamento Interno, por todos os moradores do Condomínio.

Art. 22 - É proibido o uso de óleos e ou loções bronzeadoras, para os que irão se banhar nas águas da piscina.

Art. 23 – Só poderão fazer uso da piscina, pessoas com trajes específicos de banho, ou seja: sungas e shorts em lycra ou nylon. É obrigatório o banho de ducha, antes do uso das piscinas.

Art. 24 - É expressamente proibido gritarias, correrias ou brincadeiras consideradas violentas, em toda a área da piscina.

Art. 25 - Não será permitida a utilização da piscinas e de sua área para a prática de qualquer outra atividade esportiva a não ser natação, bem como a utilização de qualquer utensílio de vidro;

Parágrafo único - É proibido o uso de brinquedos de grande porte e pranchas de qualquer tipo.

Art. 26 - É proibido fumar na área da piscina.

Art. 27 - O horário da utilização das piscinas será das 08h00min horas às 22h00min horas.

Art. 28 - Na ocorrência de acidentes, com qualquer usuário, ficará ressaltada a responsabilidade do Síndico e do Condomínio.

Art. 29 – Os móveis de propriedade do Condomínio e alocados na área da piscina, não poderão ter uso diverso. A sua movimentação ou uso para outro fim só poderá ser feito com prévia autorização o síndico, subsíndico ou de um dos membros do conselho.

Art. 30 - É vetado o uso do mobiliário e acessórios da piscina em atividades, mesmo na área da piscina, que comprometam a sua conservação e integridade.

Art. 31 - As crianças menores de 10 anos, em qualquer circunstância, deverão estar acompanhadas de pais ou responsáveis.

Art. 32 - Os infratores deste Regulamento Interno estarão sujeitos a Multa conforme Capítulo X, deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII - DAS PROIBIÇÕES

Art. 33 - É terminantemente proibido:

- 1- Praticar ou permitir a prática, nas residências ou nas dependências comuns, de todo e qualquer ato atentatório a moral e aos bons costumes.
- 2- Usar, emprestar; alugar ou ceder, no todo ou em parte, das residências, por qualquer período de tempo que seja para outra finalidade que não a estritamente residencial e familiar.
- 3 - Utilizar empregados do condomínio, para qualquer serviço domiciliar, dentro do horário de trabalho.
- 4 - Deixar ou conservar quaisquer volumes ou objetos nas áreas de uso comum, sob pena de remoção, além da multa fixada no capítulo X deste regulamento interno
- 5 - Colocar em qualquer parte do condomínio, placas, cartazes ou letreiros de qualquer espécie.
- 6 - Serão tolerados animais de pequeno porte e temperamento dócil, devendo seu acesso estar restrito à área privada das unidades autônomas do condômino, e caso o animal seja levado a passear nas dependências do condomínio, o responsável pelo animal deverá obedecer às regras de posse responsável, utilizando-se obrigatoriamente coleiras e focinheira (estas conforme legislação municipal ou a que for substituta a esta), inclusive limpar as necessidades fisiológicas produzidas por este.
- 7- Usar alto-falantes, vitrolas, rádios, televisores, equipamentos de som, instrumentos musicais ou sonoros em volume de som que cause incômodo aos de mais moradores bem como, promover nas unidades autônomas, festividades ou reuniões que possam prejudicar as coisas comuns ou perturbar o sossego a partir das 22h.
- 8- Ter em seu poder, transportar ou fazer uso em qualquer parte do condomínio, inflamáveis, explosivos, drogas ilícitas e outros materiais ou objetos que ofereçam perigo e que possam

causar danos de qualquer espécie ao condomínio, aos bens nele existentes e aos seus moradores.

9- Praticar qualquer jogo, infantil ou não, fora das partes destinadas a esse tipo de recreação

10- Trafegar no condomínio, em velocidade superior a 20 km por hora e usar imoderadamente a buzina.

11- É proibido crianças entrarem na água da piscina com fraldas.

Parágrafo único - Os pais, tutores ou responsáveis, são passíveis de advertência e multa pecuniária, além da indenização dos danos causados

CAPÍTULO IX - DOS DIREITOS E DEVERES

Art. 34 - É assegurado aos condôminos e moradores o direito de:

- 1- Usar sua unidade residencial, de acordo com a destinação do Condomínio, sua segurança, as normas de relação de vizinhança, a convenção do Condomínio, o regimento interno e as leis em vigor.
- 2- Usar as partes comuns do condomínio, respeitadas as normas de convivência social, e o princípio de coexistência de direitos e deveres.
- 3- Exercer todos os demais direitos assegurados pela convenção do condomínio e pelas leis em vigor.

Art. 35 - São deveres dos condôminos e moradores:

- 1- Tratar com respeito os empregados do condomínio e outros condôminos.
- 2- Acatar as decisões do síndico ou do substituto legal, sempre que amparadas nas regras do condomínio.
- 3- Acatar as decisões da assembléia geral e a ela comparecer, a fim de que as decisões tomadas representem a vontade condominial.
- 4- Permitir a entrada do Síndico ou seu representante legal na sua unidade, desde que aprovada pelo conselho, sempre que se fizer necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com interesse coletivo.
- 5 - Comunicar ao síndico ou funcionário designado pela Administração qualquer vazamento e infiltrações de água (nas áreas comuns e privadas), independentemente das providências que venha a tomar para os necessários reparos.
- 6 - Pagar em dia as taxas e rateios de condomínio.

7 - Todos os locatários do condomínio poderão participar das assembleias, tendo pleno direito à votação, a não ser que estas assembleias sejam para votação e aprovação em reformas no condomínio. Para tanto deverão estar munidos de procuração e estar em dia com as taxas de Condomínio.

CAPÍTULO X – DAS MULTAS

Art. 36 – As violações e infrações de qualquer artigo ou dispositivo deste regulamento interno, sujeitará o infrator ou por quem por ele for responsável, a multa pecuniária no valor de 50% a 100% do condomínio referido, ou outro índice que venha a substituí-lo a critério do Conselho 's valores reverterão para o fundo de reserva do condomínio e incidirão sobre as unidades autônomas dos infratores ou as por eles utilizadas, mais custas de reparos ou substituições da coisa. Se preciso for caberá ao infrator ou por quem ele for responsável à custa e honorários advocatícios nos casos de ação judicial.

Parágrafo único - As penalidades previstas neste Regulamento serão aplicadas de acordo com o seguinte critério:

- a) Primeira advertência será verbal
- b) Segunda advertência por escrito
- c) Multa

Art.37 - A multa não exime os ressarcimentos indenizatórios previstos no Art. 4°.

Art. 38 - Ao infrator reincidente será aplicada multa em dobro até o limite de 5 (cinco) taxas.

Capitulo XI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39 - O síndico do Condomínio além das suas atribuições e competência, está autorizado a fiscalizar o rigoroso cumprimento do presente Regulamento Interno, comunicando ao conselho Administrativo, toda e qualquer infração ou irregularidade.

Art. 40 - Compete ainda ao síndico e ao conselho administrativo:

- 1- Exercer severa e contínua vigilância em todo o Condomínio.
- 2- Manter a ordem, tranqüilidade e os bons costumes em todas as dependências condominiais.

3- Comandar os demais empregados do Condomínio distribuindo-lhes tarefas e exercer severa fiscalização sobre as mesmas;

Art. 41 - É vetado aos porteiros a divulgação de nomes ou dados pessoais dos proprietários das unidades autônomas a qualquer visitante ou solicitantes, sem prévia autorização do condômino, principalmente por telefone.

Art. 42 - Os porteiros não farão uso de telefone para chamadas pessoais, tanto as recebidas quanto as discadas sem a autorização do Zelador ou do síndico. Toda e qualquer ligação deverá ser anotada em formulário próprio.

Art. 43 – O presente Regulamento poderá ser modificado ou alterado em Assembléia Geral, com a votação de maioria simples.

Art. 44 – O presente Regulamento Interno foi aprovado por unanimidade dos Condôminos presentes à Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 18 de Outubro de 2006.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP.**

Processo 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, o Requerente vem emendar a petição inicial (doc. Anexo).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 20 de fevereiro de 2017.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1026101-19.2016.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança de encargos condominiais, na qual a parte autora alegou, em síntese, que a parte ré é proprietária/possuidora do imóvel indicado na inicial e encontra-se inadimplente, perfazendo o débito indicado a fls. 48. A inicial, veio acompanhada de documentos.

A parte ré foi citada e preferiu a revelia.

É o relatório.

D E C I D O.

Prescinde o feito de dilação probatória, comportando seu julgamento antecipado em vista da revelia.

A parte ré embora citada, não ofertou contestação, preferindo a revelia, significando aqui o reconhecimento de sua inadimplência.

Ademais, a responsabilidade da parte ré pelo pagamento das despesas condominiais restou comprovada pela prova documental enquanto proprietário/possuidor, o que caracteriza sua obrigação de efetuar o pagamento cobrado.

1026101-19.2016.8.26.0577 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

Outrossim, os valores exigidos encontram-se discriminados, sendo desnecessários maiores detalhes acerca da natureza do débito, observando-se que o cálculo apresentado na petição inicial apontou os elementos necessários para o regular exercício do direito de defesa.

Ante o acima exposto e o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial para condenar a parte ré no pagamento da importância de R\$ 2.133,63, a título de pagamento dos encargos condominiais referentes ao período indicado a fls. 48, bem como no pagamento das prestações vencidas e não pagas até a liquidação do débito, nos termos do artigo 323, do Código de Processo Civil, tudo acrescido de multa de 2%, juros de 1% ao mês e com correção monetária desde os vencimentos das obrigações até a data do efetivo pagamento.

Pela sucumbência condeno a parte vencida no pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas do desembolso e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação atualizada.

O preparo recursal corresponderá a 4% do valor da condenação, se líquida a sentença, ou da causa, se ilíquida, nos termos do inc. II e § 2º do art. 4º da Lei Estadual 11.608/2003, com a redação dada pela Lei 15.855/2015.

Oportunamente, sem correta manifestação em prosseguimento, ao arquivo com as cautelas legais.

P.R.I.

São José dos Campos, 14 de julho de 2017.

Juiz de Direito

**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 SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1026101-19.2016.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 80/81 transitou em julgado em 10.08.2017. Nada Mais. São José dos Campos, 11 de agosto de 2017. Eu, ____, Ana Paula Siqueira Maia, Escrevente Técnico Judiciário.

Inadimplentes

Valores atualizados até 16/08/2017

fls. 39

023 - ITAMAR ALVES CAVALCANTE

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Total
15/07/16	7/2016	397	215166	350,00	47,03	7,18	8,95	413,16
15/08/16	8/2016	366	216517	350,00	43,08	7,13	6,67	406,88
15/09/16	9/2016	335	218360	350,00	39,31	7,11	5,56	401,98
30/09/16	8/2016	320	218902	827,23	88,74	16,81	13,15	945,93
17/10/16	10/2016	303	220297	350,00	35,52	7,11	5,28	397,91
16/11/16	11/2016	273	221603	350,00	31,95	7,09	4,68	390,72
15/12/16	12/2016	244	223309	350,00	28,54	7,09	4,43	389,06
18/01/17	1/2017	210	225023	350,00	24,53	7,08	3,93	382,54
15/02/17	2/2017	182	226191	350,00	21,17	7,05	3,45	379,67
15/03/17	3/2017	154	227457	350,00	17,87	7,03	2,93	375,83
17/04/17	4/2017	121	228860	372,90	14,91	7,47	0,52	395,80
15/05/17	5/2017	93	229879	372,90	11,45	7,46	0,22	391,03
19/06/17	6/2017	58	231842	372,90	7,12	7,44	(1,12)	386,33
17/07/17	7/2017	30	233181	372,90	3,69	7,46	0,00	383,05
15/08/17	8/2017	1	234550	372,90	0,12	7,46	0,00	380,48
Total				5.841,73	415,03	117,97	56,33	6.435,06
1 unidades Inadimplentes (0,64%)				5.841,73				6.435,06

CUSTAS PROCESSUAIS:

1. FLS. 38/39- R\$ 117,75;
2. FLS. 40/41 - R\$ 18,10;
3. FLS. 42/43 - R\$ 70,65;
4. FLS. 44/47- R\$ 45,55;

TOTAL: R\$ 252,05

HONORÁRIOS 10%: + R\$ 634,10

TOTAL DO DÉBITO: R\$ 7.227,21



Dinâmica Condomínios Ltda
Av. Adhemar de Barros, 566 - Conj.201 - Vila Adyana - JCampos/SP - 12 245-011
Tel: (12) 3923.2421 / gerencia@dinamicacondominios.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Ítamar Alves Cavalcante 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):

Vista dos autos à parte exequente para providenciar o recolhimento necessário para intimação da parte executada nos termos do artigo 513, §2º, II, do CPC.

Nada mais. São José dos Campos, 17 de agosto de 2017. Eu, _____, Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0415/2017, foi disponibilizado na página 2658/2671 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte exequente para providenciar o recolhimento necessário para intimação da parte executada nos termos do artigo 513, §2º, II, do CPC."

São José dos Campos, 21 de agosto de 2017.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, o Exequente vem juntar nos autos a guia de intimação postal devidamente recolhida (doc. Anexo).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 21 de agosto de 2017.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

21/08/2017

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017082190143158
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Residencial Bell Park			08.081.225/0001-21
Nº do processo	Unidade		CEP
00208491820178260577			120-1
Endereço			Valor
Histórico			19,40
DESPESAS POSTAIS COM CITAÇÕES E INTIMAÇÕES / Itamar Alves Cavalcante Unidade 23			Total
			19,40

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 194051174000 112010808124 250001211586



Corte aqui.

21/08/2017 - BANCO DO BRASIL - 10:36:23
 839118678 0050

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 19405117400-0
                  11201080812-4 25000121158-6
Data do pagamento 21/08/2017
Valor Total 19,40
=====
NR.AUTENTICACAO C.D67.D6D.2B4.ADE.3AB
    
```

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2017 às 13:48, sob o número WSJ17702082127. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 2D742AC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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 seguinte ato ordinatório:

Observando que são dois executados, providencie o exequente o recolhimento da taxa de despesas postais (Carta registrada unipaginada com AR digital).

Nada mais. São José dos Campos, 30 de agosto de 2017. Eu, Valéria Cristina Constantino Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0442/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Observando que são dois executados, providencie o exequente o recolhimento da taxa de despesas postais (Carta registrada unipaginada com AR digital)."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 1 de setembro de 2017.

Karina de Queiroz Calado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0442/2017, foi disponibilizado na página 2968/3001 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Teor do ato: "Observando que são dois executados, providencie o exequente o recolhimento da taxa de despesas postais (Carta registrada unipaginada com AR digital)."

São José dos Campos, 4 de setembro de 2017.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, o Exequente vem juntar nos autos a guia de intimação postal devidamente recolhida (doc. Anexo).

A guia referente a outra parte que figura no polo passivo da demanda já foi juntada às fls. 43.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 04 de setembro de 2017.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

04/09/2017

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017090413223309
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	Cond. Residencial Bell Park	RG	CPF	CNPJ	08.081.225/0001-21
Nº do processo	00208491820178260577	Unidade		CEP	
Endereço	DESPESAS POSTAIS COM CITAÇÕES E INTIMAÇÕES / Itamar Alves Cavalcante Unidade 23				
Histórico					Código
					Valor
					19,40
					Total
					19,40

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 194051174000 | 112010808124 | 250001213090



Corte aqui.

04/09/2017 - BANCO DO BRASIL 13:36:07
 839118670 0346

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 868000000000-0 19405117400-0
 11201080812-4 25000121309-0
 Data do pagamento 04/09/2017
 Valor Total 19,40
 =====
 NR. AUTENTICACAO 6.6CD.3C7.12F.7D5.316

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/09/2017 às 14:07, sob o número WSJIC17702231505. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 2E6BAAB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Ítamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Na forma do artigo 513, § 2º do CPC, intime-se a parte executada para que, no prazo de 15 dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver (artigo 523, do CPC).

Transcorrido o prazo de pagamento, inicia-se o prazo de eventual impugnação, independentemente de penhora ou nova intimação (artigo 525 do CPC).

No prazo para embargos/impugnação, a parte executada poderá requerer o parcelamento legal do débito (artigo 916 do Código de Processo Civil), reconhecendo a dívida e comprovando o depósito de 30% do valor total exequendo, inclusive custas e honorários advocatícios e que lhe seja admitido pagar o restante em até 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês.

Não ocorrendo pagamento 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. E, para prosseguimento, a parte exequente apresentará memória de cálculo atualizada e pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no artigo 2º, inciso XI, da Lei Estadual nº 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Sem andamento correto por mais de 30 dias, independente de nova intimação, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

São José dos Campos, 13 de setembro de 2017.

Juiz(a) de Direito

**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 SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
7ª VARA CÍVEL
 Avenida Salmão, 678 - São José dos Campos-SP - CEP 12246-260
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

Destinatário(a):
 Itamar Alves Cavalcante
 Rua Uiramiris, 160, Casa 23, Jardim Uira
 São José dos Campos-SP
 CEP 12227-660

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** 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. São José dos Campos, 13 de setembro de 2017. Emerson Norio Chinen, Juiz de Direito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
7ª VARA CÍVEL
 Avenida Salmão, 678 - São José dos Campos-SP - CEP 12246-260
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

Destinatário(a):
 Débora Maria da Silva Cavalcante
 Rua Uiramiris, 160, Casa 23, Jardim Uira
 São José dos Campos-SP
 CEP 12227-660

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** 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. São José dos Campos, 13 de setembro de 2017. Emerson Norio Chinen, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0459/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Na forma do artigo 513, § 2º do CPC, intime-se a parte executada para que, no prazo de 15 dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver (artigo 523, do CPC).Transcorrido o prazo de pagamento, inicia-se o prazo de eventual impugnação, independentemente de penhora ou nova intimação (artigo 525 do CPC). No prazo para embargos/impugnação, a parte executada poderá requerer o parcelamento legal do débito (artigo 916 do Código de Processo Civil), reconhecendo a dívida e comprovando o depósito de 30% do valor total exequendo, inclusive custas e honorários advocatícios e que lhe seja admitido pagar o restante em até 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês.Não ocorrendo pagamento 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. E, para prosseguimento, a parte exequente apresentará memória de cálculo atualizada e pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no artigo 2º, inciso XI, da Lei Estadual nº 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.Sem andamento correto por mais de 30 dias, independente de nova intimação, aguarde-se provocação em arquivo.Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 15 de setembro de 2017.

Karina de Queiroz Calado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0459/2017, foi disponibilizado na página 2104/2126 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Teor do ato: "Vistos.Na forma do artigo 513, § 2º do CPC, intime-se a parte executada para que, no prazo de 15 dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver (artigo 523, do CPC).Transcorrido o prazo de pagamento, inicia-se o prazo de eventual impugnação, independentemente de penhora ou nova intimação (artigo 525 do CPC). No prazo para embargos/impugnação, a parte executada poderá requerer o parcelamento legal do débito (artigo 916 do Código de Processo Civil), reconhecendo a dívida e comprovando o depósito de 30% do valor total exequendo, inclusive custas e honorários advocatícios e que lhe seja admitido pagar o restante em até 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês.Não ocorrendo pagamento 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. E, para prosseguimento, a parte exequente apresentará memória de cálculo atualizada e pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no artigo 2º, inciso XI, da Lei Estadual nº 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.Sem andamento correto por mais de 30 dias, independente de nova intimação, aguarde-se provocação em arquivo.Int."

São José dos Campos, 18 de setembro de 2017.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

18/09/2017
LOTE: 30638

DESTINATÁRIO

Itamar Alves Cavalcante
Rua Uiramiris, 160, Casa 23, Jardim Uira
São José dos Campos, SP

12227-660

AR777739066JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Claudineia Ferreira

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

CLAUDINEIA FERREIRA

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.



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

JJ
JANA INACIO DE LIMA
Agente de Correios
Matrícula: 8110359
CDD SÃO DIMAS

DATA DE ENTREGA

19/09/17

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

274570450



Digital

18/09/2017
LOTE: 30638

fls. 55

DESTINATÁRIO

Debora Maria da Silva Cavalcante
Rua Uiramiris, 160, Casa 23, Jardim Uira
São José dos Campos, SP
12227-660

AR777739070JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

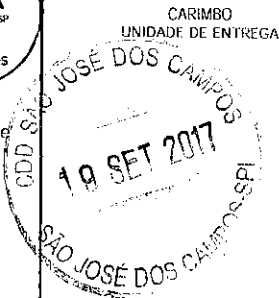
1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

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

JAN MÁRCIA DE LIMA
Agente de Correios
Matrícula: 81104350
END SÃO DIMAS

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBIDOR

Macondina Ferreira

DATA DE ENTREGA

19/09/17

NOME LEGÍVEL DO RECEBIDOR

Macondina

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

4151050

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 21/09/2017 às 09:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jfsc.jus.br/pastadigital/pedirei/ComferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que os devedores pagassem o que devido, embargassem/impugnassem o pedido ou requeressem o parcelamento do débito.

Vista dos autos ao credor para apresentar novo cálculo e pedido de pesquisas com recolhimentos devidos, conforme r. decisão de fls. 49.

Nada Mais. São José dos Campos, 13 de novembro de 2017. Eu, _____, Ana Paula Siqueira Maia, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0528/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que os devedores pagassem o que devido, embargassem/impugnassem o pedido ou requeressem o parcelamento do débito. Vista dos autos ao credor para apresentar novo cálculo e pedido de pesquisas com recolhimentos devidos, conforme r. decisão de fls. 49."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 13 de novembro de 2017.

Karina de Queiroz Calado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0528/2017, foi disponibilizado na página 2140/2146 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que os devedores pagassem o que devido, embargassem/impugnassem o pedido ou requeressem o parcelamento do débito.Vista dos autos ao credor para apresentar novo cálculo e pedido de pesquisas com recolhimentos devidos, conforme r. decisão de fls. 49."

São José dos Campos, 14 de novembro de 2017.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

Processo nº **0020849-18.2017.8.26.0577**

ITAMAR ALVES CAVALCANTE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador que está subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- A juntada da procuração e a declaração de hipossuficiência, e que, todas as publicações sejam efetuadas em nome do seu procurador;

- E, informa que, reconhece a dívida existente com o condomínio, e requer o parcelamento do débito conforme elencado no artigo 916 do CPC;

- Pede-se o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento inicial dos 30% (trinta por cento), pois, no dia 13/11/2017 que recebeu o aviso de notificação das mãos do porteiro do condomínio e como o Executado no momento não possui emprego fixo na carteira de trabalho e apenas trabalhando informalmente, o mesmo não dispõe do valor total para o pagamento inicial, mas que no prazo acima pedido poderá honrar com o compromisso.

Termos em que,

Pede deferimento.

São José dos Campos, 25 de outubro de 2017.

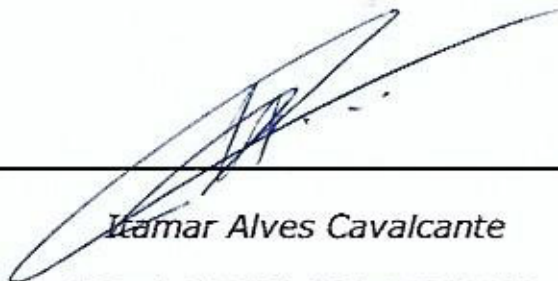
Luciano Aparecido Costa
OAB/SP 318.705



PROCURAÇÃO AD JUDICIA

ITAMAR ALVES CAVALCANTE, brasileiro, casado, ajudante de mecânico, portador do documento de identidade RG nº 28.223.008-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.571.848-20, residente e domiciliado na Rua Uiramirins, nº 160, Bairro Jardim Uirá, CEP 12.227-660, na cidade de São José dos Campos, neste ato nomeia e constitui como seu bastante procurador o advogado, **LUCIANO APARECIDO COSTA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº **318.705**, com escritório na cidade de São José dos Campos - SP, na Travessa João Dias, nº 40, sala 22, CEP 12.209-640, outorgando-lhe os poderes da *cláusula ad judicia*, podendo, ainda, receber, dar quitação, transigir e substabelecer, com ou sem reservas de poderes, tudo para o bom e fiel cumprimento do mandato. **Em especial para representa-lo na ação nº 0020849-18.2017.8.26.0577 de cumprimento de Sentença em trâmite na 7ª Vara Cível desta Comarca.**

São José dos Campos, 19 de outubro de 2017.



Itamar Alves Cavalcante

RG nº 28.223.008-7 SSP/SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1131390013

VALIDO

NOME
ITAMAR ALVES CAVALCANTE

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
28223008 SSP/SP

CPF
126.571.848-20

DATA NASCIMENTO
21/06/1975

FILIAÇÃO
DANUBIO ALVES CAVALCANTE
TE
ALZIRA MARIA CAVALCANTE
E

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 B

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
00769672477 **24/07/2020** **20/12/1994**

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSÃO
SAO JOSE DOS CAMPOS, SP **24/07/2015**

Daniel Annenberg
Daniel Annenberg Diretor-Presidente do Detran.SP
75592361761
SP682125539

ASSINATURA DO EMISSOR

DETRAN - SP (SAO PAULO)

PROIBIDO PLASTIFICAR
1131390013

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA

Eu, **ITAMAR ALVES CAVALCANTE**, brasileiro, casado, ajudante de mecânico, portador do documento de identidade RG nº 28.223.008-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.571.848-20, residente e domiciliado na Rua Uiramirins, nº 160, Residencial Bel Park, Bairro Jardim Uirá, CEP 12.227-660, na cidade de São José dos Campos/SP.

DECLARO, nos termos da Lei nº 7.115, de 29 de agosto de 1983 e, para os devidos fins, de que somos pobres na acepção jurídica do termo, não dispondo de condições econômicas para custear a ação judicial, sem sacrifício do nosso sustento e de nossa família.

No momento estou desempregado e trabalhando apenas informalmente como ajudante de mecânico e tenho dois filhos menores que moram comigo e minha esposa.

Por ser a expressão da verdade, assumindo inteira responsabilidade pelas declarações acima sob as penas da lei, assino a presente declaração para que produza seus efeitos legais.

São José dos Campos, 19 de outubro de 2017.



Itamar Alves Cavalcante

RG nº 28.223.008-07 SSP/SP

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, o Exequente vem requerer a penhora de bens do Executado através dos sistemas BACENJUD e RENAJUD, respeitando a ordem prevista no artigo 835 do Código de Processo Civil (doc. Anexo).

O valor total do débito é de R\$ 11.035,37 (onze mil e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos) (doc. Anexo).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 17 de novembro de 2017.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

023 - ITAMAR ALVES CAVALCANTE										
Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total	
15/07/16	7/2016	489	215166	350,00	58,68	7,19	9,38	42,53	467,78	
15/08/16	8/2016	458	216517	350,00	54,96	7,14	7,09	41,92	461,11	
15/09/16	9/2016	427	218360	350,00	51,24	7,12	5,99	41,44	455,79	
30/09/16	8/2016	412	218902	827,23	115,36	16,83	14,16	97,36	1.070,94	
17/10/16	10/2016	395	220297	350,00	47,40	7,11	5,70	41,02	451,23	
16/11/16	11/2016	365	221603	350,00	43,80	7,10	5,10	40,60	446,60	
15/12/16	12/2016	336	223309	350,00	40,32	7,10	4,85	40,23	442,50	
18/01/17	1/2017	302	225023	350,00	36,24	7,09	4,36	39,77	437,46	
15/02/17	2/2017	274	226191	350,00	32,88	7,06	2,87	39,28	432,09	
15/03/17	3/2017	246	227457	350,00	29,52	7,04	2,03	38,86	427,45	
17/04/17	4/2017	213	228860	372,90	25,56	7,48	0,97	40,69	447,60	
15/05/17	5/2017	185	229879	372,90	22,20	7,47	0,67	40,32	443,56	
19/06/17	6/2017	150	231842	372,90	18,00	7,44	(0,67)	39,77	437,44	
17/07/17	7/2017	122	233181	372,90	14,64	7,47	0,45	39,55	435,01	
15/08/17	8/2017	93	234550	372,90	11,16	7,45	(0,19)	39,13	430,45	
15/09/17	9/2017	62	235263	372,90	7,44	7,46	(0,07)	38,77	426,50	
16/10/17	10/2017	31	237197	372,90	3,72	7,46	0,00	38,41	422,49	
Total				6.587,53	613,12	133,01	62,69	739,65	8.136,00	
1 unidades inadimplentes (0,64%)									6.587,53	8.136,00

honorários de 10%: + R\$ 813,60 = R\$ 8.949,60

MULTA e honorários de 10% (artigo 523, § 1º do CPC): + R\$ 894,96 + R\$ 894,96 =
R\$ 10.739,52

CUSTAS PROCESSUAIS:

- 1 FLS. 38/39-R\$ 117,75;
 - 2 FOS. 40/41 – R\$ 18,10;
 - 3 FLS. 42/43 – R\$ 70,65;
 - 4 FLS. 44/47 – R\$ 45,55;
 - 5 FLS. 48 – R\$ 19,40;
 - 6 ANEXO È PRESENTE PETIÇÃO: R\$ 24,40;
- TOTAL: R\$ 295,85

Total: R\$ 11.035,37

16/11/2017

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017111614531306

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Residencial Bell Park			08.081.225/0001-21
Nº do processo	Unidade		CEP
00208491820178260577			
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
RECOLHIMENTO DE TAXA PARA EMISSÃO DE RELATÓRIOS DO BACENJUD E RENAJUD / Itamar			24,40
Alves Cavalcante Unidade 23			Total
			24,40

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

868900000007	244051174000	143410808121	250001213066
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

20/11/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:01:22
839118678 0249

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86890000000-7	24405117400-0
	14341080812-1	25000121306-6
Data do pagamento		20/11/2017
Valor Total		24,40
NR. AUTENTICACAO	F.556.253.A87.100.9C1	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/11/2017 às 14:29, sob o número WSJ1702980648. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 332D2A2.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Ítamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Defiro o requerido pela parte exequente como tentativa de arresto/penhora (artigo 835 e 854, do Código de Processo Civil). Proceda-se à pesquisa de informações bancárias e, no mesmo ato, ao bloqueio de valores, por meio informatizado BacenJud, respeitado o limite do valor atualizado da execução, indicado na última planilha de débito juntada. O bloqueio não incidirá sobre valores impenhoráveis referentes a salários ou subsídios, vencimentos, pensões e aposentadorias (artigo 833, do Código de Processo Civil). Caso haja bloqueio em mais de uma conta em valor superior ao do débito atualizado, o excedente deverá ser desbloqueado de imediato, assim que prestadas as informações pelas instituições financeiras. Não se levará a efeito constrição de valores ínfimos, nos termos do artigo 836, do CPC.

Efetivado o bloqueio, proceda-se transferência do valor para conta judicial junto à agência do Banco do Brasil deste Fórum. Realizada a transferência do valor, dou por penhorada a quantia depositada e proceda-se corretamente conforme o caso, independentemente de termo, intimando-se a parte executada.

Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário.

No mais, caso ainda não efetivado, se requerido e infrutífero o bloqueio, oficie-se via on line à DRF e Renajud, para localização de bens penhoráveis. Venha recolhimento da taxa respectiva, se devida for.


Se infrutíferas as pesquisas acima, mantenha-se os autos por 30 dias em Cartório para manifestação da parte exequente. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo (artigo 921, inciso III, do Código de Processo Civil).

Int.

São José dos Campos, 22 de março de 2018.


Juiz(a) de Direito

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.IARACAC quarta-feira, 11/04/2018
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20180001969060
Número do Processo:	0020849-18.2017.8.26.0577
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	14327 - 7ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Emerson Norio Chinen
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK

Relação de réus/executados

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

-	126.571.848-20 - ITAMAR ALVES CAVALCANTE					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/04/2018 12:23	Bloq. Valor	Emerson Norio Chinen	8.136,00	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/04/2018 18:55
Nenhuma ação disponível						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/04/2018 12:23	Bloq. Valor	Emerson Norio Chinen	8.136,00	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	07/04/2018 03:59
Nenhuma ação disponível						
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/04/2018 12:23	Bloq. Valor		8.136,00		0,00	07/04/2018 03:08

		Emerson Norio Chinen		(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00		
Nenhuma ação disponível						
ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/04/2018 12:23	Bloq. Valor	Emerson Norio Chinen	8.136,00	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/04/2018 20:41
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

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



Seja bem vindo,

Sair

Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores IARA CRISTINA ANTUNES CAPPELLOTTO

TJSP 11/04/2018 • 14h 46' 54"

- Restrições
- Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 4

<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	GRP6147	SP	GM/CORSA WIND	1995	1995	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim	
<input type="checkbox"/>	BRF7313	SP	FIAT/TEMPRA OURO 16V	1994	1995	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim	
<input type="checkbox"/>	BSI2410	SP	VW/PASSAT LS	1981	1981	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim	
<input type="checkbox"/>	BOV6196	SP	VW/PASSAT LS	1979	1979	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim	

1

2.0.44

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-

DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IARA CRISTINA ANTUNES CAPPELLOTTO, liberado nos autos em 12/04/2018 às 08:43. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 3B7D716.

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: IARA CRISTINA ANTUNES CAPPELLOTTO

11/04/2018 - 14:47:36

Veículo/Informações RENAVAL

Placa	GRP6147	Ano Fabricação	1995	Ano Modelo	1995
Chassi	9BGSC08WSSC719115	Marca/Modelo	GM/CORSA WIND		

Restrições RENAVAL

VEICULO_ROUBADO
ALIENACAO_FIDUCIARIA

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: IARA CRISTINA ANTUNES CAPPELLOTTO

11/04/2018 - 14:47:57

Veículo/Informações RENAVAM

Placa	BRF7313	Ano Fabricação	1994	Ano Modelo	1995
Chassi	9BD159000R9096451	Marca/Modelo	FIAT/TEMPRA OURO 16V		

Restrições RENAVAM

RESTRICAO_ADMINISTRATIVA

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO JOSE DOS CAMPOS
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE SAO JOSE DOS CAMPOS	Nro do Processo	0372554-94
Juiz Inclusão	ALESSANDRO DE SOUZA LIMA	CPF	178.9XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	Informação não disponível	CPF	Informação não disponível
Restrição	Circulação	Data Inclusão	19/09/2013

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: IARA CRISTINA ANTUNES CAPPELOTTO

11/04/2018 - 14:48:22

Veículo/Informações RENAVAM

Placa	BSI2410	Ano Fabricação	1981	Ano Modelo	1981
Chassi	BT455228	Marca/Modelo	VW/PASSAT LS		

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO JOSE DOS CAMPOS
Órgão Judiciário	1A VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE SAO JOSE DOS CAMPOS	Nro do Processo	00233256820138260577
Juiz Inclusão	ELAINE CRISTINA PAZZINI CAVALCANTE	CPF	253.1XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	KELLY APARECIDA BARBOSA KINOSHITA DE HOLLANDA	CPF	294.2XX.XXX-XX
Restrição	Licenciamento	Data Inclusão	09/02/2015

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: IARA CRISTINA ANTUNES CAPPELOTTO

11/04/2018 - 14:48:40

Veículo/Informações RENAVAM

Placa	BOV6196	Ano Fabricação	1979	Ano Modelo	1979
Chassi	BT305464	Marca/Modelo	VW/PASSAT LS		

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO JOSE DOS CAMPOS
Órgão Judiciário	1A VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE SAO JOSE DOS CAMPOS	Nro do Processo	00233256820138260577
Juiz Inclusão	ELAINE CRISTINA PAZZINI CAVALCANTE	CPF	253.1XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	KELLY APARECIDA BARBOSA KINOSHITA DE HOLLANDA	CPF	294.2XX.XXX-XX
Restrição	Licenciamento	Data Inclusão	09/02/2015



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

Ficam as partes intimadas acerca do resultado das pesquisas solicitadas: Bacenjud: infrutífera e Renajud: infrutífera, para requerer o que de direito no prazo legal.

Nada mais. São José dos Campos, 12 de abril de 2018. Eu, Iara Cristina Antunes Cappellotto, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0135/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerido pela parte exequente como tentativa de arresto/penhora (artigo 835 e 854, do Código de Processo Civil). Proceda-se à pesquisa de informações bancárias e, no mesmo ato, ao bloqueio de valores, por meio informatizado BacenJud, respeitado o limite do valor atualizado da execução, indicado na última planilha de débito juntada. O bloqueio não incidirá sobre valores impenhoráveis referentes a salários ou subsídios, vencimentos, pensões e aposentadorias (artigo 833, do Código de Processo Civil). Caso haja bloqueio em mais de uma conta em valor superior ao do débito atualizado, o excedente deverá ser desbloqueado de imediato, assim que prestadas as informações pelas instituições financeiras. Não se levará a efeito constrição de valores ínfimos, nos termos do artigo 836, do CPC. Efetivado o bloqueio, proceda-se transferência do valor para conta judicial junto à agência do Banco do Brasil deste Fórum. Realizada a transferência do valor, dou por penhorada a quantia depositada e proceda-se corretamente conforme o caso, independentemente de termo, intimando-se a parte executada. Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário. No mais, caso ainda não efetivado, se requerido e infrutífero o bloqueio, oficie-se via on line à DRF e Renajud, para localização de bens penhoráveis. Venha recolhimento da taxa respectiva, se devida for. Se infrutíferas as pesquisas acima, mantenha-se os autos por 30 dias em Cartório para manifestação da parte exequente. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo (artigo 921, inciso III, do Código de Processo Civil). Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 13 de abril de 2018.

Guilherme Onodera

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0135/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas acerca do resultado das pesquisas solicitadas: Bacenjud: infrutífera e Renajud: infrutífera, para requerer o que de direito no prazo legal."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 13 de abril de 2018.

Guilherme Onodera



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

Processo nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**

ITAMAR ALVES CAVALCANTE, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu procurador que está subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer:

- O parcelamento da dívida existente, pois conforme já informado nas fls. 59, o Requerido reconhece a dívida e também requereu o parcelamento, o que até a presente data não houve manifestação do pedido.

Termos em que,

Pede deferimento.

São José dos Campos, 16 de Abril de 2018.

Luciano Aparecido Costa
OAB/SP 318.705

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0135/2018, foi disponibilizado na página 2107/2116 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fábio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerido pela parte exequente como tentativa de arresto/penhora (artigo 835 e 854, do Código de Processo Civil). Proceda-se à pesquisa de informações bancárias e, no mesmo ato, ao bloqueio de valores, por meio informatizado BacenJud, respeitado o limite do valor atualizado da execução, indicado na última planilha de débito juntada. O bloqueio não incidirá sobre valores impenhoráveis referentes a salários ou subsídios, vencimentos, pensões e aposentadorias (artigo 833, do Código de Processo Civil). Caso haja bloqueio em mais de uma conta em valor superior ao do débito atualizado, o excedente deverá ser desbloqueado de imediato, assim que prestadas as informações pelas instituições financeiras. Não se levará a efeito constrição de valores ínfimos, nos termos do artigo 836, do CPC. Efetivado o bloqueio, proceda-se transferência do valor para conta judicial junto à agência do Banco do Brasil deste Fórum. Realizada a transferência do valor, dou por penhorada a quantia depositada e proceda-se corretamente conforme o caso, independentemente de termo, intimando-se a parte executada. Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário. No mais, caso ainda não efetivado, se requerido e infrutífero o bloqueio, oficie-se via on line à DRF e Renajud, para localização de bens penhoráveis. Venha recolhimento da taxa respectiva, se devida for. Se infrutíferas as pesquisas acima, mantenha-se os autos por 30 dias em Cartório para manifestação da parte exequente. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo (artigo 921, inciso III, do Código de Processo Civil). Int."

São José dos Campos, 16 de abril de 2018.

Guilherme Onodera

Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0135/2018, foi disponibilizado na página 2107/2116 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas acerca do resultado das pesquisas solicitadas: Bacenjud: infrutífera e Renajud: infrutífera, para requerer o que de direito no prazo legal."

São José dos Campos, 16 de abril de 2018.

Guilherme Onodera
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Tendo em vista veículos localizados e bloqueados através do sistema RENAJUD às fls. 69/73, requer a expedição de mandado de penhora.

Assim, requer a penhora dos seguintes veículos:

Lista de Veículos - Total: 4

<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes
<input type="checkbox"/>	GRP6147	SP	GM/CORSA WIND	1995	1995	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim
<input type="checkbox"/>	BRF7313	SP	FIAT/TEMPRA OURO 16V	1994	1995	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim
<input type="checkbox"/>	BSI2410	SP	VW/PASSAT LS	1981	1981	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim
<input type="checkbox"/>	BOV6196	SP	VW/PASSAT LS	1979	1979	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim

1

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 16 de abril de 2018.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Ítamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

1-Indefiro a gratuidade postulada apenas com apoio em declaração singela se a prova dos autos não permite a afirmação em sentido contrário. E, nada sugere seja o que aqui se possa observar, considerando os elementos carreados aos autos, com a ressalva do dever do artigo 99, §2º, parte final, do CPC, que ora intima-se para tanto.

Adota-se entendimento no sentido de que saltando aos olhos do Juízo fundada razão para indeferir o pedido de benefício da assistência judiciária lhe é facultado exigir que a parte comprove a insuficiência de recursos como pressuposto para a concessão da assistência judiciária. Não basta pedido genérico. O mínimo que se espera é a indicação de fatos que justifiquem a alegação. À parte cabe afirmar o fato; é ao Juízo que compete dar-lhe a qualificação jurídica correspondente, isto é, admitir (diante da asserção) se há ou não situação de insuficiência econômica.

Cumprir registrar que o benefício da gratuidade não é amplo e absoluto, razão pela qual é injurídico condicionar o Juiz a sua automática concessão sem comprovação da miserabilidade jurídica alegada, se a atividade exercida pelo litigante faz, em princípio, presumir não se tratar de pessoa pobre. Bem por isso, “Longe já se vai a época em que o juiz era mero observador de alegações vazias. Hoje o deferimento de benefícios deve ser feito com responsabilidade, evitando-se a banalização, que acabam prejudicando aqueles que, efetivamente, necessitam do favor legal. Além disso, o benefício não pode servir de incentivo para a litigância aventureira” (TJSP - Agravo de Instrumento nº 7.204.974-2, 22ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Andrade Marques).

De mais a mais, o critério objetivo deste Juízo, ressalvadas as peculiaridades do caso concreto, é o de que somente aquela pessoa que percebe mensalmente menos de três salários mínimos amolda-se desde logo na condição de “necessitado”, adotando-se o mesmo critério que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

aquele usado pela Defensoria Pública do Estado, instituição constitucionalmente incumbida de prestar assistência judiciária aos necessitados.

Assim, sem demonstração idônea dos pressupostos legais para a concessão da Justiça Gratuita, indefiro o pedido formulado pelo devedor.

2-Observada a decisão de fls. 49, bem como a manifestação do devedor de fls. 59 e 77, defiro o pedido, concedido o prazo de 05 dias para que o mesmo providencie o depósito da primeira parcela.

3-O pedido de fls. 80/81 será apreciado oportunamente.

Int.

São José dos Campos, 19 de julho de 2018.

Juiz(a) de Direito

**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 0371/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Indefiro a gratuidade postulada apenas com apoio em declaração singela se a prova dos autos não permite a afirmação em sentido contrário. E, nada sugere seja o que aqui se possa observar, considerando os elementos carreados aos autos, com a ressalva do dever do artigo 99, §2º, parte final, do CPC, que ora intima-se para tanto. Adota-se entendimento no sentido de que saltando aos olhos do Juízo fundada razão para indeferir o pedido de benefício da assistência judiciária lhe é facultado exigir que a parte comprove a insuficiência de recursos como pressuposto para a concessão da assistência judiciária. Não basta pedido genérico. O mínimo que se espera é a indicação de fatos que justifiquem a alegação. À parte cabe afirmar o fato; é ao Juízo que compete dar-lhe a qualificação jurídica correspondente, isto é, admitir (diante da asserção) se há ou não situação de insuficiência econômica. Cumpre registrar que o benefício da gratuidade não é amplo e absoluto, razão pela qual é injurídico condicionar o Juiz a sua automática concessão sem comprovação da miserabilidade jurídica alegada, se a atividade exercida pelo litigante faz, em princípio, presumir não se tratar de pessoa pobre. Bem por isso, "Longe já se vai a época em que o juiz era mero observador de alegações vazias. Hoje o deferimento de benefícios deve ser feito com responsabilidade, evitando-se a banalização, que acabam prejudicando aqueles que, efetivamente, necessitam do favor legal. Além disso, o benefício não pode servir de incentivo para a litigância aventureira" (TJSP - Agravo de Instrumento nº 7.204.974-2, 22ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Andrade Marques). De mais a mais, o critério objetivo deste Juízo, ressalvadas as peculiaridades do caso concreto, é o de que somente aquela pessoa que percebe mensalmente menos de três salários mínimos amolda-se desde logo na condição de "necessitado", adotando-se o mesmo critério que aquele usado pela Defensoria Pública do Estado, instituição constitucionalmente incumbida de prestar assistência judiciária aos necessitados. Assim, sem demonstração idônea dos pressupostos legais para a concessão da Justiça Gratuita, indefiro o pedido formulado pelo devedor. 2-Observada a decisão de fls. 49, bem como a manifestação do devedor de fls. 59 e 77, defiro o pedido, concedido o prazo de 05 dias para que o mesmo providencie o depósito da primeira parcela. 3-O pedido de fls. 80/81 será apreciado oportunamente. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 23 de julho de 2018.

Karina de Queiroz Calado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0371/2018, foi disponibilizado na página 2077/2088 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Indefiro a gratuidade postulada apenas com apoio em declaração singela se a prova dos autos não permite a afirmação em sentido contrário. E, nada sugere seja o que aqui se possa observar, considerando os elementos carreados aos autos, com a ressalva do dever do artigo 99, §2º, parte final, do CPC, que ora intima-se para tanto. Adota-se entendimento no sentido de que saltando aos olhos do Juízo fundada razão para indeferir o pedido de benefício da assistência judiciária lhe é facultado exigir que a parte comprove a insuficiência de recursos como pressuposto para a concessão da assistência judiciária. Não basta pedido genérico. O mínimo que se espera é a indicação de fatos que justifiquem a alegação. À parte cabe afirmar o fato; é ao Juízo que compete dar-lhe a qualificação jurídica correspondente, isto é, admitir (diante da asserção) se há ou não situação de insuficiência econômica. Cumpre registrar que o benefício da gratuidade não é amplo e absoluto, razão pela qual é injurídico condicionar o Juiz a sua automática concessão sem comprovação da miserabilidade jurídica alegada, se a atividade exercida pelo litigante faz, em princípio, presumir não se tratar de pessoa pobre. Bem por isso, "Longe já se vai a época em que o juiz era mero observador de alegações vazias. Hoje o deferimento de benefícios deve ser feito com responsabilidade, evitando-se a banalização, que acabam prejudicando aqueles que, efetivamente, necessitam do favor legal. Além disso, o benefício não pode servir de incentivo para a litigância aventureira" (TJSP - Agravo de Instrumento nº 7.204.974-2, 22ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Andrade Marques). De mais a mais, o critério objetivo deste Juízo, ressalvadas as peculiaridades do caso concreto, é o de que somente aquela pessoa que percebe mensalmente menos de três salários mínimos amolda-se desde logo na condição de "necessitado", adotando-se o mesmo critério que aquele usado pela Defensoria Pública do Estado, instituição constitucionalmente incumbida de prestar assistência judiciária aos necessitados. Assim, sem demonstração idônea dos pressupostos legais para a concessão da Justiça Gratuita, indefiro o pedido formulado pelo devedor. 2-Observada a decisão de fls. 49, bem como a manifestação do devedor de fls. 59 e 77, defiro o pedido, concedido o prazo de 05 dias para que o mesmo providencie o depósito da primeira parcela. 3-O pedido de fls. 80/81 será apreciado oportunamente. Int."

São José dos Campos, 24 de julho de 2018.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Tendo em vista que transcorreu in albis a possibilidade de pagamento do valor na forma estipulada no despacho de fls. 80/83, urge a necessidade de que seja realizada a tentativa de penhora dos veículos de propriedade do Executado, conforme pleito de fls. 80.

Assim, requer a penhora e o efetivo bloqueio dos seguintes veículos:

Lista de Veículos - Total: 4

<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes
<input type="checkbox"/>	GRP6147	SP	GM/CORSA WIND	1995	1995	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim
<input type="checkbox"/>	BRF7313	SP	FIAT/TEMPRA OURO 16V	1994	1995	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim
<input type="checkbox"/>	BSI2410	SP	VW/PASSAT LS	1981	1981	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim
<input type="checkbox"/>	BOV6196	SP	VW/PASSAT LS	1979	1979	ITAMAR ALVES CAVALCANTE	Sim

1

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 10 de agosto de 2018.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Ítamar Alves Cavalcante e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o executado efetuasse ou comprovasse o depósito da primeira parcela, conforme r. Decisão de fls. 82/83, penúltimo parágrafo. Nada Mais. São José dos Campos, 08 de outubro de 2018. Eu, ____, Marco Aurélio Campos Martins, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos7cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

DECISÃO

Processo nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALESSANDRO DE SOUZA LIMA**

Vistos.

Defiro o requerido pela parte exequente como arresto/penhora, em relação a bem móvel livre de restrição, indicado a fls. 86/87. Expeça-se mandado.

Efetivada a expedição da constrição, oficie-se via Renajud para bloqueio, diligenciando a parte interessada em prosseguimento.

Realizada a penhora, intime-se a parte executada.

Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário.

Se houver bem com restrição, primeiro será necessário proceder pesquisa de viabilidade mínima da pretensão. Assim, havendo bloqueio judicial, venham aos autos, extrato do(s) processo(s), e, havendo credor financeiro, oficie-se ao Detran (informação excepcional não acessível pelo sistema Renajud) e dê-se ciência ao banco/financeira para se saber dados do credor e eventual valor em aberto. E, após, avaliado o efetivo interesse, se requerido, proceda-se nos termos acima.

Excepcionalmente, para agilizar, cópia do presente servirá como mandado/ofício, incumbindo à parte interessada querendo diligenciar o seu encaminhamento para efetivo e imediato cumprimento, desde que acompanhado dos documentos necessários e com resposta diretamente a este Juízo.

Int.

São José dos Campos, 09 de outubro de 2018.

Juiz(a) de Direito

**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 0608/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerido pela parte exequente como arresto/penhora, em relação a bem móvel livre de restrição, indicado a fls. 86/87. Expeça-se mandado. Efetivada a expedição da constrição, oficie-se via Renajud para bloqueio, diligenciando a parte interessada em prosseguimento. Realizada a penhora, intime-se a parte executada. Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário. Se houver bem com restrição, primeiro será necessário proceder pesquisa de viabilidade mínima da pretensão. Assim, havendo bloqueio judicial, venham aos autos, extrato do(s) processo(s), e, havendo credor financeiro, oficie-se ao Detran (informação excepcional não acessível pelo sistema Renajud) e dê-se ciência ao banco/financeira para se saber dados do credor e eventual valor em aberto. E, após, avaliado o efetivo interesse, se requerido, proceda-se nos termos acima. Excepcionalmente, para agilizar, cópia do presente servirá como mandado/ofício, incumbindo à parte interessada querendo diligenciar o seu encaminhamento para efetivo e imediato cumprimento, desde que acompanhado dos documentos necessários e com resposta diretamente a este Juízo. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 16 de outubro de 2018.

Helôisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0608/2018, foi disponibilizado na página 2437/2449 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fábio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerido pela parte exequente como arresto/penhora, em relação a bem móvel livre de restrição, indicado a fls. 86/87. Expeça-se mandado. Efetivada a expedição da constrição, oficie-se via Renajud para bloqueio, diligenciando a parte interessada em prosseguimento. Realizada a penhora, intime-se a parte executada. Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário. Se houver bem com restrição, primeiro será necessário proceder pesquisa de viabilidade mínima da pretensão. Assim, havendo bloqueio judicial, venham aos autos, extrato do(s) processo(s), e, havendo credor financeiro, oficie-se ao Detran (informação excepcional não acessível pelo sistema Renajud) e dê-se ciência ao banco/financeira para se saber dados do credor e eventual valor em aberto. E, após, avaliado o efetivo interesse, se requerido, proceda-se nos termos acima. Excepcionalmente, para agilizar, cópia do presente servirá como mandado/ofício, incumbindo à parte interessada querendo diligenciar o seu encaminhamento para efetivo e imediato cumprimento, desde que acompanhado dos documentos necessários e com resposta diretamente a este Juízo. Int."

São José dos Campos, 17 de outubro de 2018.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

1-Certifico e dou fé que os veículos indicados a fls. 86/87 possuem restrição, conforme se verifica a fls. 70/73, sendo que um deles possui a restrição de 'veículo roubado' (fl. 70) e os outros três possuem restrição judicial (fls. 71/73).

2-Certifico mais que, conforme determinado a fls. 89, havendo bloqueio judicial sobre veículos, a parte deverá trazer aos autos extrato dos processos.

3-Certifico mais e finalmente que a parte deverá recolher diligência do oficial de justiça para expedição oportuna do mandado de penhora.

Nada mais. São José dos Campos, 21 de novembro de 2018. Eu, _____, Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0707/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1-Certifico e dou fé que os veículos indicados a fls. 86/87 possuem restrição, conforme se verifica a fls. 70/73, sendo que um deles possui a restrição de 'veículo roubado' (fl. 70) e os outros três possuem restrição judicial (fls. 71/73). 2-Certifico mais que, conforme determinado a fls. 89, havendo bloqueio judicial sobre veículos, a parte deverá trazer aos autos extrato dos processos. 3-Certifico mais e finalmente que a parte deverá recolher diligência do oficial de justiça para expedição oportuna do mandado de penhora."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 28 de novembro de 2018.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Tendo em vista que todos os veículos localizados através do sistema RENAJUD constam algum impedimento da efetivação da penhora, respeitando a ordem prevista no artigo 835 do Código de Processo Civil, requer a penhora do imóvel objeto da presente demanda.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 28 de novembro de 2018.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0707/2018, foi disponibilizado na página 2382/2393 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "1-Certifico e dou fé que os veículos indicados a fls. 86/87 possuem restrição, conforme se verifica a fls. 70/73, sendo que um deles possui a restrição de 'veículo roubado' (fl. 70) e os outros três possuem restrição judicial (fls. 71/73). 2-Certifico mais que, conforme determinado a fls. 89, havendo bloqueio judicial sobre veículos, a parte deverá trazer aos autos extrato dos processos. 3-Certifico mais e finalmente que a parte deverá recolher diligência do oficial de justiça para expedição oportuna do mandado de penhora."

São José dos Campos, 29 de novembro de 2018.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

Vista dos autos à parte requerente/exequente para que providencie a juntada da Certidão atualizada do imóvel no prazo de 05 dias.

Nada mais. São José dos Campos, 06 de dezembro de 2018. Eu, _____, Thássia Maria de Souza Mendes de Barros Santos, Terceiros, assinado e liberado nos autos digitais por Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu, escrevente técnico judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0745/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte requerente/exequente para que providencie a juntada da Certidão atualizada do imóvel no prazo de 05 dias."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 12 de dezembro de 2018.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0745/2018, foi disponibilizado na página 2034/2052 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte requerente/exequente para que providencie a juntada da Certidão atualizada do imóvel no prazo de 05 dias."

São José dos Campos, 13 de dezembro de 2018.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, junto a matrícula atualizada do imóvel objeto da presente demanda, requerendo assim seja realizada a devida penhora (doc. Anexo).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 17 de janeiro de 2019.

Fábio Pereira do Nascimento

OAB/SP nº 247.665



Matrícula	Ficha
179.227	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 27 de novembro de 2006. *jm*

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK”

A CASA nº 23, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK”, situado na Rua dos Uiramiris, nº 160, Bairro da Ressaca ou Putim, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 54,750 metros quadrados, área de quintal, jardim e garagem de 95,250 metros quadrados, área comum de 100,950 metros quadrados, encerrando a área total de 250,950 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6406%, equivalente a 251,08214504 metros quadrados e área de terreno ocupada pela edificação de 54,750 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 35.0027.0016.0000 (em maior área).

Proprietária: ASAS DE ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Nove de Julho, nº 1037, Sala Vitória Régia, Jardim Apolo, CNPJ/MF nº 07.734.033/0001-04.

Registro Anterior: Matrícula nº 126.118, em 11 de novembro de 1999, com especificação registrada sob nº 194, em 27 de novembro de 2006, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 368.917, em 06 de novembro de 2006.

Eu, *Maiara Marzulo Vilela* Maiara Marzulo Vilela, auxiliar digitei.

Eu, *Ana Paula Perondi Lopes Almada* Ana Paula Perondi Lopes Almada, substituta da oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 01 - Em 11 de outubro de 2007.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor nº 821435825591-SFH, passado nesta cidade em 25 de setembro de 2007, ASAS DE ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **vendeu** o imóvel objeto desta

VIDE VERSO

Este documento foi produzido digitalmente por FABIO PEREIRA DE NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/01/2019 às 12:57, sob o número WSJC19700081176. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 6067E18.



Matrícula 179.227	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

matrícula, pelo valor de R\$72.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$20.584,32 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador) para **JORGE ADELINO COUTO**, brasileiro, metalúrgico, CPF nº 097.252.368-58, RG nº 17.935.813-3-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua dos Uiramiris, nº 160, casa 23, Putim, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 383.871 em 27 de setembro de 2007.

Eu, *Maiara Marzulo Vilela* Maiara Marzulo Vilela, auxiliar digitei.

Eu, *Maria Emília Miragaia Feroldi* Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 11 de outubro de 2007.

Hipoteca

Por Instrumento Particular referido no R. 01, JORGE ADELINO COUTO hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$51.415,68, a ser paga através de 204 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$652,31, vencendo-se a primeira delas em 25/10/2007, com juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4720% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 383.871 em 27 de setembro de 2007.

Eu, *Maiara Marzulo Vilela* Maiara Marzulo Vilela, auxiliar digitei.

Eu, *Maria Emília Miragaia Feroldi* Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 29 de janeiro de 2013.

Cancelamento

Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário passado nesta cidade em 23 de janeiro de

Continua na ficha nº 02



Matrícula	Ficha
179.227	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

A

Imóvel:

2013, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 35.0027.0016.0000 (em maior área). Protocolo nº 499.428 em 25 de janeiro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 04 de dezembro de 2015.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 25 de novembro de 2015, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.763, páginas 369/370, JORGE ADELINO COUTO, CPF nº 097.252.368-58, RG nº 17.935.813-3-SSP/SP vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$72.000,00 para ITAMAR ALVES CAVALCANTE, brasileiro, comerciante, CPF nº 126.571.848-20, RG nº 28.223.008-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE, brasileira, cabeleireira, CPF nº 219.629.988-00, RG nº 43.173.869-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Uiramiris, nº 160, casa 32, Jardim Uira, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 35.0027.0016.0000 (em maior área). Protocolo nº 567.900 em 27 de novembro de 2015.

Eu, Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

Eu, Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº179227, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 15/01/2019.

Oficial:	R\$ 31,68
Estado:	R\$ 9,00
Sec.Faz.:	R\$ 6,16
Sinoreg:	R\$ 1,67
T.Justiza:	R\$ 2,17
M.Público:	R\$ 1,52
Município:	R\$ 1,58
TOTAL:	R\$ 53,78
Tabela de Custas:	
Certidão - 2019	

São José dos Campos, quarta-feira, 16 de janeiro de 2019.

- Adriano de Souza Freitas – Escrevente
- Silmara C. Cardoso Costa – Escrevente
- Tiago Henrique Villa – Escrevente

Selo Digital: 1114923C3000000004695419P

Página 3 de 3

https://selodigital.tjsp.jus.br



Este documento foi produzido digitalmente por FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO em 17/01/2019 às 12:57, sob o número WSJC19700081176. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 6067E18.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos7cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

DECISÃO

Processo nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALESSANDRO DE SOUZA LIMA**

Vistos.

Defiro o requerido pela parte exequente como arresto/penhora de acordo com o limite do valor da execução e o documento: 1-)Fls. 100/103 (certidão do CRI), onde melhor descrito e individualizado, que fica fazendo parte integrante, depositando-se em mãos de quem estiver em sua posse/parte executada. Lavre-se termo respectivo conforme a hipótese comprovada sobre a propriedade ou os direitos sobre o bem imóvel em nome da parte executada.

Se requerido e houver credor financeiro, dê-se ciência ao banco e se diverso ao proprietário ou co-proprietário que constar do CRI.

Efetivada a penhora, intime-se a parte executada e o cônjuge, se for o caso.

Diligencie-se eletronicamente via ARISP junto ao CRI.

Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário.

Int.

São José dos Campos, 25 de janeiro de 2019.

Juiz(a) de Direito

**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 0067/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerido pela parte exequente como arresto/penhora de acordo com o limite do valor da execução e o documento: 1-)Fls. 100/103 (certidão do CRI), onde melhor descrito e individualizado, que fica fazendo parte integrante, depositando-se em mãos de quem estiver em sua posse/parte executada. Lavre-se termo respectivo conforme a hipótese comprovada sobre a propriedade ou os direitos sobre o bem imóvel em nome da parte executada. Se requerido e houver credor financeiro, dê-se ciência ao banco e se diverso ao proprietário ou co-proprietário que constar do CRI. Efetivada a penhora, intime-se a parte executada e o cônjuge, se for o caso. Diligencie-se eletronicamente via ARISP junto ao CRI. Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 8 de fevereiro de 2019.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2019, foi disponibilizado na página 1984/1993 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fábio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerido pela parte exequente como arresto/penhora de acordo com o limite do valor da execução e o documento: 1-)Fls. 100/103 (certidão do CRI), onde melhor descrito e individualizado, que fica fazendo parte integrante, depositando-se em mãos de quem estiver em sua posse/parte executada. Lavre-se termo respectivo conforme a hipótese comprovada sobre a propriedade ou os direitos sobre o bem imóvel em nome da parte executada. Se requerido e houver credor financeiro, dê-se ciência ao banco e se diverso ao proprietário ou co-proprietário que constar do CRI. Efetivada a penhora, intime-se a parte executada e o cônjuge, se for o caso. Diligencie-se eletronicamente via ARISP junto ao CRI. Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário. Int."

São José dos Campos, 11 de fevereiro de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

Em São José dos Campos, aos 07 de fevereiro de 2019, no Cartório da 7ª Vara Cível, do Foro de São José dos Campos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: **A casa de nº 23, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK", situado na Rua dos Uiramiris, nº 160, Bairro da Ressaca ou Putim, da cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, melhor descrito na Matrícula nº 179.227, Livro 2, do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos-SP**, dos quais foram nomeados depositários, os Srs. Itamar Alves Cavalcante, CPF nº 126.571.848-20, RG nº 28.223.008-7, e Débora Maria da Silva Cavalcante, CPF nº 219.629.988-00, RG nº 43.173.869. Os depositários não podem abrir mão dos bens depositados sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

- 1) Ciência às partes acerca do termo de penhora de fls. 107.
- 2) Vista dos autos à parte exequente para que providencie o necessário para intimação da executada acerca da penhora realizada.

Nada mais. São José dos Campos, 18 de fevereiro de 2019. Eu, _____, Carolina Ribeiro Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0126/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1) Ciência às partes acerca do termo de penhora de fls. 107. 2) Vista dos autos à parte exequente para que providencie o necessário para intimação da executada acerca da penhora realizada."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 6 de março de 2019.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0126/2019, foi disponibilizado na página 1262/1272 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "1) Ciência às partes acerca do termo de penhora de fls. 107. 2) Vista dos autos à parte exequente para que providencie o necessário para intimação da executada acerca da penhora realizada."

São José dos Campos, 7 de março de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Tendo em vista que o Executado **ITAMAR ALVES CAVALCANTE** está devidamente representado nos autos por seu advogado, instrumento de procuração de fls. 60, portanto já intimado da penhora através de seu procurados via diário oficial, urge apenas a intimação da Executada **DEBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE**.

Assim, requer a intimação postal da Executada no endereço indicado na petição inicial: **Rua Uiramirins, nº 160, Casa 23, Jardim Uirá, cidade de São José dos Campos-SP, CEP.: 12.227-660.**

Despesas de intimação postal devidamente recolhida (doc. Anexo).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 07 de março de 2019.

Fábio Pereira do Nascimento

OAB/SP nº 247.665



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019030713350807

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Residencial Bell Park			08.081.225/0001-21
Nº do processo	Unidade		CEP
00208491820178260577			
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
DESPESAS POSTAIS COM CITAÇÕES E INTIMAÇÕES Processo : 00208491820178260577 - Itamar Alves Cavalcante - Unidade nº 23			21,20
			Total
			21,20

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

868300000006 | 212051174002 | 112010808124 | 250001218076



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019030713350807

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

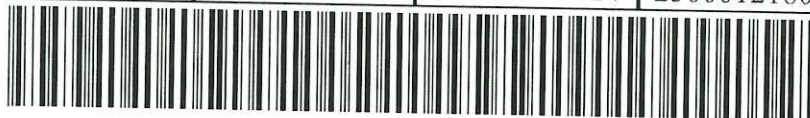
Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Residencial Bell Park			08.081.225/0001-21
Nº do processo	Unidade		CEP
00208491820178260577			
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
DESPESAS POSTAIS COM CITAÇÕES E INTIMAÇÕES Processo : 00208491820178260577 - Itamar Alves Cavalcante - Unidade nº 23			21,20
			Total
			21,20

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

868300000006 | 212051174002 | 112010808124 | 250001218076



Corte aqui.

07/03/2019 - BANCO DO BRASIL - 13:59:28
839116610 0367

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868300000006-6 21205117400-2
11201080812-4 25000121807-6
Data do pagamento 07/03/2019
Valor Total 21,20
NR.AUTENTICACAO 7.865.E20.13D.C24.F22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 14:28, sob o número WSJ19700659380. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 6548AFE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para expedição de carta.

Nada Mais. São José dos Campos, 14 de março de 2019. Eu, _____, Edemir de Souza Gonsalves, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 7ª VARA CÍVEL
 Avenida Salmão, 678 - São José dos Campos-SP - CEP 12246-260
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

Débora Maria da Silva Cavalcante
 Rua Uiramiris, 160, Casa 23, Jardim Uira
 São José dos Campos-SP
 CEP 12227-660

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO** da **PENHORA** que recaiu sobre seu bem, conforme termo de penhora 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). **Bem penhorado**: Casa nº 23, Tipo 1, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK", à Rua dos Uiramiris, nº 160, Bairro da Ressaca ou Putim, Matrícula nº 179.227, 1º CRI de São José dos Campos-SP.

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. São José dos Campos, 08 de abril de 2019. Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.



DESTINATÁRIO

Debora Maria da Silva Cavalcante
Rua Uiramirim, 160, Casa 23, Jardim Uira
Sao Jose dos Campos, SP
12227-660

AR970237666JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Claudineiis Ferrero

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Claudineiis

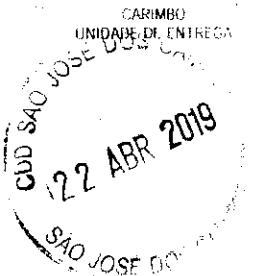
TENTATIVAS DE ENTREGA

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 CARTEIRO

[Handwritten signature]

DATA DE ENTREGA

22/04/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

21.451.045.0

**DESTINATÁRIO**

Debora Maria da Silva Cavalcante

Rua Uiramirim, 160, Casa 23, Jardim Uira

Sao Jose dos Campos, SP

12227-660

AR970237666JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Claudinei Ferrero

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Claudinei***TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª ___/___/___ :___h

2ª ___/___/___ :___h

3ª ___/___/___ :___h

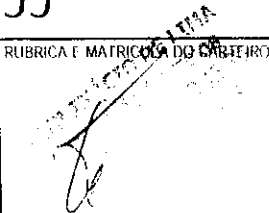
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <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 CARTEIRO

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



DESTINATÁRIO

Debora Maria da Silva Cavalcante
Rua Uiramirim, 160, Casa 23, Jardim Uira
Sao Jose dos Campos, SP
12227-660

AR970237666JF



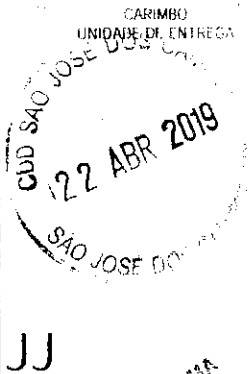
TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___h
2ª ___/___/___ :___h
3ª ___/___/___ :___h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Claudinei Ferrero

DATA DE ENTREGA

22/04/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Claudinei

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

21.451.045.0

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577

ITAMAR ALVES CAVALCANTE, devidamente qualificado no processo em epígrafe, por seu advogado que abaixo subscreve, vem mui respeitosamente, perante à presença de Vossa Excelência, apresentar:

**IMPUGNAÇÃO DO EXCESSO NA PENHORA AO
CUMPRIMENTO DA SENTENÇA**

O Requerente juntou a certidão atualizada do imóvel penhorado conforme fls. 100/103, mas se quer juntou o valor venal do imóvel ou duas avaliações de imobiliárias da região avaliando o valor real do imóvel.

O imóvel objeto da penhora, hoje, aproximadamente está avaliado em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo que, o valor da dívida junto ao condomínio seria aproximadamente de R\$17.000,00 (dezessete mil reais).

O Requerido anteriormente ofertou uma proposta de parcelamento do débito, o qual foi aceito, mas infelizmente não conseguiu honrar com o pagamento por se encontrar sem um trabalho fixo e definido, mas, dias atrás entrou em contato com o Procurador do Requerente e ofertou o depósito de imediato no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) na conta corrente do Condomínio e R\$1.000,00 (mil reais) por mês do restante da dívida, devidamente atualizada no dia de hoje, o que não foi aceito pelo mesmo.



Portanto, Excelência, requer:

A exclusão do termo da penhora efetuada no imóvel conforme fls. 107 por excesso do valor do imóvel;

A autorização do depósito em juízo de R\$2.000,00 (dois mil reais) e conseqüentemente os depósitos de R\$1.000,00 (mil reais) mensalmente;

A apresentação da planilha atualizada por parte do Requerente para a confirmação da quantidade de parcelas a serem depositadas.

Termos em que,
pede deferimento.

São José dos Campos, 20 de Maio de 2019.

____(assinado digitalmente)____
Luciano Aparecido Costa
OAB/SP 318.705



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

Vista dos autos à parte requerente/exequente para se manifestar acerca da petição de fls. 119/120 no prazo de 05 dias.

Nada mais. São José dos Campos, 29 de maio de 2019. Eu, ____, Thássia Maria de Souza Mendes de Barros Santos, Terceiros, assinado e liberado nos autos digitais por Guilherme Onodera, escrevente técnico judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0363/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte requerente/exequente para se manifestar acerca da petição de fls. 119/120 no prazo de 05 dias."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 31 de maio de 2019.

Karina de Queiroz Calado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0363/2019, foi disponibilizado na página 2323/2341 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte requerente/exequente para se manifestar acerca da petição de fls. 119/120 no prazo de 05 dias."

São José dos Campos, 3 de junho de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, o Exequente vem se manifestar quanto à petição de fls. 119/120.

Conforme salientado pelo Ilustre Patrono do Executado, já foi ofertada anteriormente uma proposta de acordo nos autos e não foi cumprida, tampouco foi efetuado qualquer pagamento.

Portanto, o Executado não paga nenhuma taxa condominial desde o mês de julho de 2016, há quase 03 (três) anos, tornando inviável qualquer espécie de parcelamento.

Ressalto Excelência que tais pedidos possuem apenas o ficto de protelar o andamento da presente execução, ou seja, configura litigância de má-fé, nos termos do artigo 80 do Código de Processo Civil.

Isto, posto, o Exequente não aceita qualquer espécie de parcelamento do débito.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 03 de junho de 2019.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

Tendo em vista que o AR da carta de intimação (fls. 115) não foi recebido pela própria parte requerida/executada, faço vista dos autos à parte autora/exequente para requerer o que de direito, providenciando, se o caso, o recolhimento das custas de condução do oficial de justiça para expedição do respectivo mandado.

Nada mais. São José dos Campos, 07 de junho de 2019. Eu, ____,
 Edemir de Souza Gonsalves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0395/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Tendo em vista que o AR da carta de intimação (fls. 115) não foi recebido pela própria parte requerida/executada, faço vista dos autos à parte autora/exequente para requerer o que de direito, providenciando, se o caso, o recolhimento das custas de condução do oficial de justiça para expedição do respectivo mandado."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 10 de junho de 2019.

Karina de Queiroz Calado

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Compulsando os autos, verifica-se que **DEBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE** foi devidamente intimada através da carta de intimação postal de fls. 118.

Compulsando os documentos de fls. 01/02 é possível verificar que foram recebidos no endereço de citação apontado na petição inicial, portanto, não nos restam dúvidas de que a Executada reside naquele endereço.

Por se tratar de condomínio com controle de acesso, nos termos do artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil, considerando que o porteiro foi quem recebeu a carta de citação, é válida a citação.

"Art. 248. Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o

prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório.

§ 4o Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente.

Diante do exposto, requer seja considerada a Executada **DEBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE** devidamente intimada acerca da penhora do imóvel.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 11 de junho de 2019.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0395/2019, foi disponibilizado na página 2153/2162 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista que o AR da carta de intimação (fls. 115) não foi recebido pela própria parte requerida/executada, faço vista dos autos à parte autora/exequente para requerer o que de direito, providenciando, se o caso, o recolhimento das custas de condução do oficial de justiça para expedição do respectivo mandado."

São José dos Campos, 11 de junho de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Ítamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Trata-se de impugnação à execução. Sustentou, a parte impugnante, em resumo, excesso de penhora e requereu o parcelamento do débito. Assim, requereu a procedência (fls. 119/120).

A parte embargada apresentou defesa (fls. 124/125), na qual sustentou, a legitimidade e regularidade da penhora e discordou do parcelamento. Assim, requereu a improcedência.

É o relatório.

DECIDO.

Prescinde o feito de dilação probatória comportando seu julgamento antecipado, por se tratar de matéria exclusivamente de direito, estando os fatos devidamente comprovados nos autos.

Sem razão a parte impugnante.

No caso em questão, a parte impugnante não indicou qualquer outra garantia à execução, embora reconheça expressamente o débito.

Ademais, houve tentativa de bloqueio de valores e penhora de veículo sem sucesso (fls.67/68 e 89), de forma que perfeitamente observada a ordem estabelecida no artigo 835 do CPC.

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Por fim, quanto ao pedido de parcelamento, diante da discordância do credor, bem como do descumprimento da determinação de fls. 82/83 que deferiu pedido anterior, indefiro o pedido.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a impugnação apresentada na fase de cumprimento de sentença. E, determino o prosseguimento da execução.

Sem sucumbência em razão da natureza e complexidade dessa fase processual e porque já fixada ao início dessa fase.

Cumpra-se integralmente a decisão de fls. 104.

Int.

São José dos Campos, 15 de julho de 2019.

Juiz(a) de Direito

**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 0496/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de impugnação à execução. Sustentou, a parte impugnante, em resumo, excesso de penhora e requereu o parcelamento do débito. Assim, requereu a procedência (fls. 119/120). A parte embargada apresentou defesa (fls. 124/125), na qual sustentou, a legitimidade e regularidade da penhora e discordou do parcelamento. Assim, requereu a improcedência. É o relatório. D E C I D O. Prescinde o feito de dilação probatória comportando seu julgamento antecipado, por se tratar de matéria exclusivamente de direito, estando os fatos devidamente comprovados nos autos. Sem razão a parte impugnante. No caso em questão, a parte impugnante não indicou qualquer outra garantia à execução, embora reconheça expressamente o débito. Ademais, houve tentativa de bloqueio de valores e penhora de veículo sem sucesso (fls.67/68 e 89), de forma que perfeitamente observada a ordem estabelecida no artigo 835 do CPC. Por fim, quanto ao pedido de parcelamento, diante da discordância do credor, bem como do descumprimento da determinação de fls. 82/83 que deferiu pedido anterior, indefiro o pedido. Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a impugnação apresentada na fase de cumprimento de sentença. E, determino o prosseguimento da execução. Sem sucumbência em razão da natureza e complexidade dessa fase processual e porque já fixada ao inicio dessa fase. Cumpra-se integralmente a decisão de fls. 104. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 18 de julho de 2019.

Karina de Queiroz Calado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0496/2019, foi disponibilizado na página 2199/2212 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de impugnação à execução. Sustentou, a parte impugnante, em resumo, excesso de penhora e requereu o parcelamento do débito. Assim, requereu a procedência (fls. 119/120). A parte embargada apresentou defesa (fls. 124/125), na qual sustentou, a legitimidade e regularidade da penhora e discordou do parcelamento. Assim, requereu a improcedência. É o relatório. D E C I D O. Prescinde o feito de dilação probatória comportando seu julgamento antecipado, por se tratar de matéria exclusivamente de direito, estando os fatos devidamente comprovados nos autos. Sem razão a parte impugnante. No caso em questão, a parte impugnante não indicou qualquer outra garantia à execução, embora reconheça expressamente o débito. Ademais, houve tentativa de bloqueio de valores e penhora de veículo sem sucesso (fls.67/68 e 89), de forma que perfeitamente observada a ordem estabelecida no artigo 835 do CPC. Por fim, quanto ao pedido de parcelamento, diante da discordância do credor, bem como do descumprimento da determinação de fls. 82/83 que deferiu pedido anterior, indefiro o pedido. Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a impugnação apresentada na fase de cumprimento de sentença. E, determino o prosseguimento da execução. Sem sucumbência em razão da natureza e complexidade dessa fase processual e porque já fixada ao início dessa fase. Cumpra-se integralmente a decisão de fls. 104. Int."

São José dos Campos, 19 de julho de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CIVIL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577

ITAMAR ALVES CAVALCANTE, devidamente qualificada no processo em epígrafe, vem mui respeitosamente, perante à presença de Vossa Excelência, requerer e apresentar:

- Apresentar o automóvel Honda Fit (conf. doc. anexo) para garantia da penhora, pois o mesmo está em nome da esposa do executado que também é parte passiva nos autos, e, se encontra em poder dos mesmos e em bom estado de conservação.

- Requer com a apresentação deste automóvel, o parcelamento do condomínio.

Termos em que,
pede deferimento.

São José dos Campos, 30 de Julho de 2019.

-assinado digitalmente-

Luciano Aparecido Costa
OAB/SP 318.705

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DAS CIDADES

DENATRAN

DETRAN - SP

Nº 013767140232

10301

07606640861

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEICULO

VIA	COD. RENAVAM	RNTRC
1	00935898310	*****

NOME/ENDEREÇO

DEBORA MARIA DA SILVA

R JACOMO BERTTI
CASA PRO RES FLAMBÓY 12227¹⁹

CPF/CNPJ	PLACA
21962998800	DRN0847

NOME ANTERIOR

FABIO JUNIOR DA SILVA

PLACA ANT/UF	CHASSI
DRN0847/SP	93HGD18608Z104037

ESPÉCIE TIPO	COMBUSTIVEL
PAS/AUTOMÓVEL /NAO APLIC	GASOLINA

MARCA/MODELO	ANO FAB.	ANO MOD.
HONDA/FIT LXL	2007	2008

CAP/POT/CIL	CATEGORIA	COR PREDOMINANTE
5L/1339CC	PARTIC.	PRETA

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTO VALIDO SOMENTE PARA TRANSFERENCIA

SEM RESERVA* CMT=000,01T PBT=001,07

T*REQUERIDO=CSV:017877931842017* M

OTOR: L13A4-8104024*

LOCAL	DATA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	19/12/2017

Maxwell Borges de Moura Vieira
Diretor-presidente do Detran-SP

1798/3133

VALID



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante**

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. 135/136: vista à parte exequente.

Nada Mais. São José dos Campos, 01 de agosto de 2019. Eu, _____, Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0533/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 135/136: vista à parte exequente."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 1 de agosto de 2019.

Karina de Queiroz Calado

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

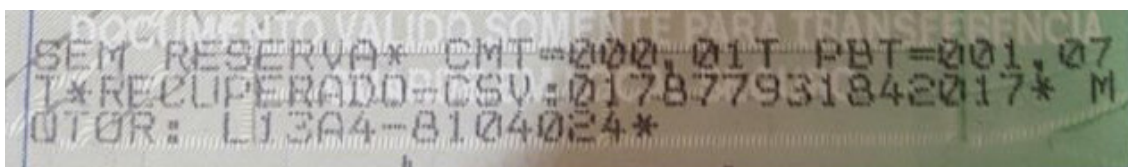
Em cumprimento ao despacho retro, o Exequente vem se manifestar quanto ao veículo ofertado à penhora pelo Executado **ITAMAR ALVES CAVALCANTE** às fls. 135/136.

O veículo consta como proprietária a Executada **DEBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE** que não está devidamente representada por advogado nos presentes autos.

Considerando que ainda não foi apreciado o pedido de fls. 128/129 no qual foi requerida pelo Exequente que fosse considerada a citação da Executada nos termos do artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil, requer que seja mantida a penhora do imóvel conforme deferido às fls. 104.

No caso inviável a aceitação do Exequente da oferta de penhora do veículo uma vez que:

1. Não foi ofertado pela parte que é proprietária do veículo,
2. O proprietário do veículo sequer é representado nos autos por advogado;
3. O veículo possui um débito de R\$ 1364,88 (mil trezentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) (doc. Anexo);
4. O valor constante da tabela FIPE do veículo é de R\$ 23.629,00 (vinte e três mil seiscentos e vinte e nove reais), sendo ainda depreciado por se tratar de veículo **RECUPERADO DE SINISTRO**, conforme consta no documento do veículo e no site do DETRAN (doc. Anexo);



fls. 136

Restrições

Restrição administrativa: *SINISTRO/RECUPERADO

Restrição judiciária: NADA CONSTA

Restrição por veículo guinchado: NADA CONSTA

(site do DETRAN)

Diante do exposto, requer considerada a Executada **DEBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE** devidamente intimada acerca da penhora do imóvel;

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 02 de agosto de 2019.

Fábio Pereira do Nascimento

OAB/SP nº 247.665

[ALT + 1: Página inicial](#)[ALT + 2: Conteúdo principal](#)[ALT + 3: Buscar no portal](#)

A+ A A-

[Entre ou Cadastre-se](#)[Disque Detran](#)[Dúvidas Frequentes](#)**[Mais de 30 serviços disponíveis, acesse todos](#)**[aqui](#)**[Baixe os nossos aplicativos](#)**[Android](#)[IOS](#)[Início](#) [Veículos](#) [Débitos e restrições do veículo que deseja adquirir](#)

Pesquisa de débitos e restrições de veículos de terceiros - Laudo

Dados do veículo

Placa: DRN0847**Renavam:** 935898310

IPVA

IPVA: R\$ 1.061,29 - EM ATRASO - Em caso de dúvidas, consulte www.ipva.fazenda.sp.gov.br

Multas

Total: R\$ 197,18

Restrições

Restrição por bloqueio de furto/roubo: NADA CONSTA**Restrição administrativa:** *SINISTRO/RECUPERADO**Restrição tributária:** NADA CONSTA**Restrição judiciária:** NADA CONSTA**Restrição financeira:** NADA CONSTA**Restrição por veículo guinchado:** NADA CONSTA

Inspeção veicular

Inspeção GNV: NADA CONSTA

Licenciamento

Último licenciamento efetuado: exercício 2018**Status do licenciamento:** em dia (o prazo máximo para licenciamento de veículos com final 7 é 30/09/2019)

Laudo de vistoria em Empresa Credenciada de Vistoria (ECV)

Data da vistoria	Empresa responsável	KM	Resultado da vistoria	Motivo resultado	Situação	Imagem
17/05/2019	RUBENS DA CRUZ LEITE-ME	75782	APROVADO	-	REGULAR	Imagens
14/12/2017	Raio X Vistoria Veicular LTDA	51713	APROVADO COM APONTAMENTO	Visualizar	REGULAR	Imagens
02/10/2017	Raio X Vistoria Veicular LTDA	50252	APROVADO COM APONTAMENTO	Visualizar	REGULAR	Imagens
04/01/2017	Stephano Alvim Ennes - ME	49326	APROVADO	-	REGULAR	Imagens

Esta pesquisa tem caráter informativo.

Dúvidas sobre o pagamento:

Para pagar seu licenciamento, multas, IPVA e DPVAT, basta informar o número do Renavam na [rede bancária credenciada](#).

No Detran.SP não é gerado nenhum boleto e você não precisa levar nenhum papel para pagar seus débitos.

Dúvidas sobre débitos com a Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, consulte www.ipva.fazenda.sp.gov.br.**Dúvidas sobre débitos do Seguro DPVAT**, consulte <https://www.seguradoralider.com.br/Pages/informacoes-gerais-sobre-o-pagamento.aspx>[Clique aqui para mais informações sobre o laudo de vistoria em ECV.](#)[Voltar](#)[Imprimir](#)[O Detran](#) | [Parceiros](#) | [Transparência](#) | [Atendimento](#)



DÉBITOS VINCULADOS AO VEÍCULO

fls. 143

Data / hora da consulta: 02/08/2019 06:15

Esta pesquisa tem caráter apenas informativo. Não é válida como certidão

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- 1) Proprietário, caso algum dado do veículo esteja incorreto, procure uma unidade do Detran para regularização.
- 2) Não deixe de comunicar ao órgão de trânsito, no prazo de até 30 (trinta) dias:
 - o seu novo endereço, ainda que dentro do mesmo município;
 - a venda de seu veículo ou a transferência para a seguradora em caso de indenização.

DADOS DO VEÍCULO

Renavam:	00935898310	Espécie:	PASSAGEIRO
Placa:	DRN0847	Categoria:	PARTICULAR
Marca/Modelo:	HONDA/FIT LXL	Tipo:	AUTOMOVEL
Faixa do IPVA:	1537040	Passageiros:	5
Ano de Fabric.:	2007	Carroceria:	INEXISTENTE
Município:	645-2 São José dos Campos	Ult.Licenciamento:	2018
Combustível:	GASOLINA		

Existe comunicação de venda para o veículo

Data Venda:	15/01/2019	Data da comunicação:	20/05/2019
-------------	-------------------	----------------------	-------------------

ATENÇÃO

O IPVA deverá ser pago na rede bancária autorizada, inclusive pela Internet, utilizando o código RENAVAL constante no Certificado de Registro e Licenciamento de Veículos - CRLV. A BAIXA DO IMPOSTO DE SEU VEÍCULO SERÁ IMEDIATA.

IPVA 2019

- O pagamento do imposto em atraso estará sujeito aos acréscimos legais (multa e juros de mora conforme Lei nº 13.296/2008, artigo 28);
- O não pagamento do imposto motivará a inclusão do débito no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais (CADIN ESTADUAL) nos termos da Lei nº 12.799/2008.

(1) Base de Cálculo	R\$ 20.664,00
(2) Alíquota	4,0%
(3) IPVA Apurado (3) = (1) * (2)	R\$ 826,56
(4) Crédito da Nota Fiscal Paulista	R\$ -
(5) IPVA devido (5) = (3) - (4)	R\$ 826,56
(6) Pagamento Efetuado	R\$ 0,00
(7) Descontos e outros abatimentos *	R\$ -
(8) Saldo (8) = (5)-(6)-(7)	R\$ 826,56
(9) Acréscimos Legais	R\$ 234,73
(10) Valor a pagar (10) = (8)+(9)	R\$ 1.061,29

*** ATENÇÃO: Para veículos com imunidade, isenção ou dispensa de pagamento de IPVA, a futura transferência de propriedade poderá gerar débito de IPVA**

PAGAMENTO DE DÉBITOS

A opção pelo parcelamento do imposto condiciona-se ao recolhimento da 1ª parcela no prazo estabelecido e pelo valor correto. As parcelas devem ser recolhidas sucessivamente, observando-se os prazos de vencimento. Não será admitida a inversão das duas últimas parcelas. Pague na rede bancária autorizada com o código RENAVAL.

fls. 144

Modalidades disponíveis	Pagar Até	Valor
À vista com desconto	NÃO DISPONÍVEL	
À vista sem desconto	19/02/2019	R\$ 1.061,29
1ª Parcela	NÃO DISPONÍVEL	
2ª Parcela	NÃO DISPONÍVEL	
3ª Parcela	NÃO DISPONÍVEL	

IPVA – DÉBITOS NÃO INSCRITOS

Pague na rede bancária autorizada com o código RENAVAL.

NADA CONSTA

IPVA - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

A existência de débitos em dívida ativa impede o licenciamento ou a transferência do veículo. Para quitar, acesse www.dividaativa.pge.sp.gov.br.

NADA CONSTA

DPVAT

O valor informado é para pagamento integral do prêmio.

Para mais informações, acesse: <http://www.seguradoralider.com.br/Pages/Saiba-como-pagar.aspx> ou ligue para 4020-1596 (Regiões Metropolitanas) / 0800-022 12 04 (Outras Regiões).

Exercício	Valor
2019	R\$ 16,21

TAXAS

Estando recolhidos, pela rede bancária, todos os débitos necessários para a obtenção do serviço de Licenciamento, o documento Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo - CRLV deverá ser retirado em uma unidade do Detran-SP mediante apresentação do comprovante de recolhimento da taxa de licenciamento. Opcionalmente, para que o documento Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo - CRLV seja enviado, via correio, para o endereço constante no cadastro do veículo no Detran-SP, incidirá a despesa de postagem de R\$ 11,00.

Licenciamento 2019

Mês de Vencimento	(1) Taxa Devida	(2) Multa	(3) Juros	(4) Valor a Pagar (4)=(1)+(2)+(3)
9/2019	R\$ 90,20	R\$ -	R\$ -	R\$ 90,20

Exercícios Anteriores: NADA CONSTA

MULTAS

Os valores correspondentes poderão ser alterados em razão de baixas por pagamento ou cadastramento de novas multas.

Órgão	Quantidade	Valor
D.E.R.	1	R\$ 197,18
TOTAL	1	R\$ 197,18

TOTAL DE DÉBITOS

R\$1.364,88

OUTRAS INFORMAÇÕES

TAXA DE LICENCIAMENTO

O vencimento normal da Taxa de Licenciamento varia de acordo com o escalonamento fixado pelo Detran. Consulte o site www.detran.sp.gov.br.

LICENCIAMENTO ANTECIPADO

O pagamento da Taxa de Licenciamento do exercício corrente somente poderá ser antecipado e efetuado junto com o IPVA desde que tenham sido recolhidos todos os débitos existentes referentes ao licenciamento do exercício anterior, IPVA, seguro DPVAT integral e multas de trânsito. A antecipação do licenciamento será permitida quando não houver restrições administrativas (tais como gravames, falta de inspeção veicular quando exigida, medida judicial, entre outras) no cadastro do Detran-SP.

Para efetivar o licenciamento antecipado incidirá a despesa de postagem de R\$ 11,00.

A opção pelo licenciamento antecipado pode ser feita até a data do vencimento da terceira parcela do IPVA.

O Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo - CRLV do exercício será enviado, via correio, exclusivamente, para o endereço registrado no cadastro de veículos do Detran-SP. fls. 145

CENTRAL DE ATENDIMENTO - IPVA

0800-170110 (exclusivo para telefone fixo)

(11)2450-6810 (exclusivo para telefone móvel)

Nossa estrutura de atendimento telefônico atua em duas modalidades:

- Atendimento humano: de segunda a sexta-feira das 8 às 19 horas;
- Atendimento eletrônico: disponibiliza informações 24 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados.

Correio Eletrônico: acesse <https://portal.fazenda.sp.gov.br/Paginas/Correio-Eletronico.aspx>.

SECRETARIA DA FAZENDA E PLANEJAMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Rangel Pestana, 300 - São Paulo - SP - CEP 01017-911 - PABX (11) 3243-3400

[Imprimir](#)

Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

●

Mês de referência:	agosto de 2019
Código Fipe:	014041-4
Marca:	Honda
Modelo:	Fit LXL 1.4/ 1.4 Flex 8V/16V 5p Mec.
Ano Modelo:	2008 Gasolina
Autenticação	l8ct7k1cts5h
Data da consulta	sexta-feira, 2 de agosto de 2019 06:05
Preço Médio	R\$ 23.629,00

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0533/2019, foi disponibilizado na página 2222/2236 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Fls. 135/136: vista à parte exequente."

São José dos Campos, 2 de agosto de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Ante o manifesto desinteresse da parte exequente, indefiro o pedido de fl. 135.

Cumpra-se integralmente fl. 104.

Int.

São José dos Campos, 14 de agosto de 2019.

Juiz(a) de Direito

**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 0577/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante o manifesto desinteresse da parte exequente, indefiro o pedido de fl. 135. Cumpra-se integralmente fl. 104. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 16 de agosto de 2019.

Karina de Queiroz Calado



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA DA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577

DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE, já qualificada no processo em epígrafe, por seu procurador devidamente constituído, vem mui respeitosamente, perante à presença de Vossa Excelência, requerer:

- A juntada da procuração, e que, todas as publicações sejam efetuadas em nome deste patrono que subscreve.

Termos em que,
pede deferimento.

São José dos Campos, 15 de Agosto de 2019.

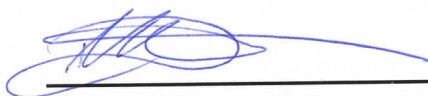
assinado digitalmente
Luciano Aparecido Costa
OAB/SP 318.705

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE, brasileira, casada, cabelereira, portadora do documento de identidade RG nº 43.173.869 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 219.629.988-00, residente e domiciliado à Rua Uiramirins, nº 160, casa 23, Jardim Uirá, na cidade de São José dos Campos-SP, neste ato nomeia e constitui como seu bastante procurador o advogado **LUCIANO APARECIDO COSTA**, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/SP sob o nº **318.705**, com escritório na cidade de São José dos Campos - SP, na Travessa João Dias, nº 40, sala 22, Centro, CEP 12209-640, outorgando-lhe os poderes da *cláusula ad judicia*, podendo, ainda, receber, dar quitação, transigir e substabelecer, com ou sem reservas de poderes, tudo para o bom e fiel cumprimento do mandato.

Em especial para representa-la na ação de cumprimento de sentença nº 0020849-18.2017.8.26.0577, em face ao Condomínio Residencial Bell Park, em tramite na 7ª Vara Cível desta Comarca.

São José dos Campos, 13 de Agosto de 2019.



DEBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE
RG nº 43.173.869 SSP/SP

COSTA ADVOGADOS

São José dos Campos - SP

Tel.: (12) 99644-2225



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577

DÉBORA MARIA SILVA CAVALCANTE, já qualificado no processo em epígrafe, por seu procurador devidamente constituído, vem mui respeitosamente, perante à presença de Vossa Excelência, requerer:

- A juntada da tabela correta do veículo, pois o mesmo é automático e o seu valor de mercado é R\$25.456,00 (vinte cinco mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais), conforme tabela FIPE, e estando esta Requerida ciente do veículo ofertado pelo meu esposo e ciente da penhora do nosso único imóvel que serve para nossa moradia e de nossos filhos.

- Portanto, venho reiterar o pedido de parcelamento da dívida, sabendo que houve uma proposta anterior, porém não cumprida, mas agora estou trabalhando e consigo ajudar meu esposo a cumprir com a proposta já oferecida.

Termos em que,
pede deferimento.

São José dos Campos, 15 de Agosto de 2019.

assinado digitalmente

Luciano Aparecido Costa
OAB/SP 318.705

Mês de referência: agosto de 2019
Código Fipe: 014042-2
Marca: Honda
Modelo: Fit LXL 1.4/ 1.4 Flex 8V/16V 5p Aut.
Ano Modelo: 2008 Gasolina
Autenticação: mysw19r5r65h
Data da consulta: sábado, 17 de agosto de 2019 13:07
Preço Médio: R\$ 25.456,00

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0577/2019, foi disponibilizado na página 1975/1997 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o manifesto desinteresse da parte exequente, indefiro o pedido de fl. 135. Cumpra-se integralmente fl. 104. Int."

São José dos Campos, 19 de agosto de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Tendo em vista que a Executada **DEBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE** está devidamente representa por advogado, superada a questão a respeito da intimação da penhora.

Destarte, nos termos da decisão de fls. 104, requer seja realizada a avaliação do imóvel através do oficial de justiça para fins de alienação judicial, nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 19 de agosto de 2019.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

1) Certifique-se eventual trânsito em julgado das decisões de fls. 131/132 e 148.

2) Havendo necessidade de conhecimento específico e comportando o valor da execução, para avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s) nos termos do artigo 872 do CPC, nomeio perito judicial o Sr. Paulo Alexandre Ramos para elaboração de laudo de avaliação.

O Perito apresentará proposta de honorários em 5 dias. Após, digam em igual prazo. Havendo impugnação tornem conclusos.

Caso não haja impugnação, fica desde logo arbitrado o valor estimado e prossiga-se. Depósito dos honorários, em 15 dias, pela parte exequente.

Se observado em favor da parte exequente o benefício da Justiça Gratuita, desde logo oficie-se a Defensoria Pública para reserva de honorários periciais.

Após, proceda-se à perícia. As partes fornecerão diretamente ao Sr. Perito eventuais documentos essenciais faltantes ao trabalho pericial. Laudo em 10 dias. Entregue o Laudo, desde logo autorizo respectivo levantamento.

Int.

São José dos Campos, 27 de agosto de 2019.

Juiz(a) de Direito

**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 0707/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Certifique-se eventual trânsito em julgado das decisões de fls. 131/132 e 148. 2) Havendo necessidade de conhecimento específico e comportando o valor da execução, para avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s) nos termos do artigo 872 do CPC, nomeio perito judicial o Sr. Paulo Alexandre Ramos para elaboração de laudo de avaliação. O Perito apresentará proposta de honorários em 5 dias. Após, digam em igual prazo. Havendo impugnação tornem conclusos. Caso não haja impugnação, fica desde logo arbitrado o valor estimado e prossiga-se. Depósito dos honorários, em 15 dias, pela parte exequente. Se observado em favor da parte exequente o benefício da Justiça Gratuita, desde logo oficie-se a Defensoria Pública para reserva de honorários periciais. Após, proceda-se à perícia. As partes fornecerão diretamente ao Sr. Perito eventuais documentos essenciais faltantes ao trabalho pericial. Laudo em 10 dias. Entregue o Laudo, desde logo autorizo respectivo levantamento. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 27 de setembro de 2019.

Guilherme Onodera

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0707/2019, foi disponibilizado na página 2147/2168 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Certifique-se eventual trânsito em julgado das decisões de fls. 131/132 e 148. 2) Havendo necessidade de conhecimento específico e comportando o valor da execução, para avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s) nos termos do artigo 872 do CPC, nomeio perito judicial o Sr. Paulo Alexandre Ramos para elaboração de laudo de avaliação. O Perito apresentará proposta de honorários em 5 dias. Após, digam em igual prazo. Havendo impugnação tornem conclusos. Caso não haja impugnação, fica desde logo arbitrado o valor estimado e prossiga-se. Depósito dos honorários, em 15 dias, pela parte exequente. Se observado em favor da parte exequente o benefício da Justiça Gratuita, desde logo oficie-se a Defensoria Pública para reserva de honorários periciais. Após, proceda-se à perícia. As partes fornecerão diretamente ao Sr. Perito eventuais documentos essenciais faltantes ao trabalho pericial. Laudo em 10 dias. Entregue o Laudo, desde logo autorizo respectivo levantamento. Int."

São José dos Campos, 30 de setembro de 2019.

Karina de Queiroz Calado
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil, diante do valor elevado dos honorários periciais, o Exequente requer seja realizada a avaliação através do oficial de justiça.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 30 de setembro de 2019.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Ítamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Por ora, cumpra-se integralmente fls. 156.

Int.

São José dos Campos, 22 de outubro de 2019.

Juiz(a) de Direito

**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 SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal para eventual interposição de recurso contra as decisões de fls. 131/132 e 148. Nada Mais. São José dos Campos, 24 de outubro de 2019. Eu, ____, Carolina Ribeiro Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante**

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):

Vista dos autos à parte exequente para ciência acerca da solicitação de penhora on-line cujo comprovante segue, bem como para que providencie o necessário junto ao cartório de Registro, ficando ciente de que o boleto será enviado ao e-mail constante do rodapé da petição de fls. 99.

Nada mais. São José dos Campos, 24 de outubro de 2019. Eu, , Carolina Ribeiro Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: SAO JOSE DOS CAMPOS

Foro: Central

Vara: 7 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: Lucimara Monteiro

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0020849-18.2017.8.26.0577

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PARK

CNPJ: 08.081.225/0001-21

Executado(a, os, as)

ITAMAR ALVES CAVALCANTE

CPF: 126.571.848-20

DEBORA MARIA DA SILVA

CPF: 219.629.988-00

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 11.035,37

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000293943

Comarca: São José dos Campos

Endereço do imóvel: Rua dos Uiramiris nº 160, casa nº 23

Bairro: Bairro da Ressaca ou Putim

Município: São José dos Campos

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 179227

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 7/2/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.

Data da decisão: 25/1/2019 | Folhas: 104

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ITAMAR ALVES CAVALCANTE

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ITAMAR ALVES CAVALCANTE E DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Fábio Pereira do Nascimento

Telefone para contato: (12)3922-5330

E-mail: fabio.pereira.nascimento.adv@hotmail.com

Número OAB: 247665

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 24/10/2019 09:40:26

Cargo: Escrevente

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0776/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte exequente para ciência acerca da solicitação de penhora on-line cujo comprovante segue, bem como para que providencie o necessário junto ao cartório de Registro, ficando ciente de que o boleto será enviado ao e-mail constante do rodapé da petição de fls. 99."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 24 de outubro de 2019.

Karina de Queiroz Calado

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0776/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, cumpra-se integralmente fls. 156. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 24 de outubro de 2019.

Karina de Queiroz Calado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0776/2019, foi disponibilizado na página 2487/2501 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte exequente para ciência acerca da solicitação de penhora on-line cujo comprovante segue, bem como para que providencie o necessário junto ao cartório de Registro, ficando ciente de que o boleto será enviado ao e-mail constante do rodapé da petição de fls. 99."

São José dos Campos, 25 de outubro de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0776/2019, foi disponibilizado na página 2487/2501 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, cumpra-se integralmente fls. 156. Int."

São José dos Campos, 25 de outubro de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, junto o boleto referente ao registro da penhora do imóvel devidamente recolhido (doc. Anexo).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 30 de outubro de 2019.

Fábio Pereira do Nascimento

OAB/SP nº 247.665

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 13:17, sob o número WSJC191703708633. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 7AEA52B.

Itaú Banco Itaú S.A. 341-7					RECIBO DO PAGADOR	
Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 16/11/2019	
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7	
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200						
Data do documento 30/10/19	No. Do documento 10107005	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 30/10/19	Nosso Número 176/10107005-7	
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 210,06	
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000293943 Prenotacao: 660270 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento	
					(+) Mora/Multa	
					(-) Valor Cobrado	
Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PA CNPJ/CPF - 08081225000121 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:						

Autenticação mecânica

Itaú Banco Itaú S.A. 341-7 34191.76106 10700.570343 90189.370001 1 80750000021006					FICHA DE COMPENSAÇÃO	
Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 16/11/2019	
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7	
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200						
Data do documento 30/10/19	No. Do documento 10107005	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 30/10/19	Nosso Número 176/10107005-7	
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 210,06	
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000293943 Prenotacao: 660270 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento	
					(+) Mora/Multa	
					(-) Valor Cobrado	
Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PA CNPJ/CPF - 08081225000121 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:						

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica



Comprovante de pagamento**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Títulos Itaú**Identificação no extrato: **PAG. TITULOS ITAU****Dados da conta debitada:**Nome: **FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO**Agência: **3790** Conta: **29665-5****Dados do pagamento:**Código de barras: **34191.76106 10700.570343 90189.370001 1 80750000021006**Instituição Emissora: **ITAU UNIBANCO S.A.****Dados do Beneficiário**Nome: **ASSOC REGISTRADORES IMOBIL SP**Razão Social: **ASSOC REGISTRADORES IMOBIL SP**CPF/CNPJ: **69.287.639/0001-04****Dados do Pagador**Nome: **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PA**CPF/CNPJ: **08.081.225/0001-21****Dados do Pagador efetivo**CPF/CNPJ: **220.970.878-84**Data de vencimento: **16/11/2019**Data do pagamento: **30/10/2019**Valor do documento: **R\$ 210,06**Desconto: **R\$ 0,00**Juros/Mora: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Total de encargos: **R\$ 0,00**Valor a pagar: **R\$ 210,06**Identificação no
comprovante: **Bell Park-ARISP**Pagamento feito em espécie: **Não****Pagamento efetuado em 30/10/2019 às 13:04:12 via Internet, CTRL 323613.**

Autorizado débito de diferenças relativas a informações inexatas.

Autenticação:**23860C6313C8D4399A7C1A64C5BCB4D5A518E14C**

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itaupersonnalite.com.br ou ligue 3003 7377 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 724 7377 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 722 7377, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

CERTIDÃO

Certifico que intimei, através do Sistema dos Auxiliares da Justiça, o(a) perito(a) acerca de sua nomeação como para atuar nestes autos. Nada Mais. São José dos Campos, 25 de novembro de 2019. Eu, ____, Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP.

Proc. n.º: 0201083-20.2002.8.26.0577

Classe: Execução de Título Extrajudicial

PAULO ALEXANDRE RAMOS, Perito Judicial nomeado nos autos do Processo em epígrafe, ajuizado por **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PARK** contra **ITAMAR ALVES CAVALCANTE**, apresenta à Vossa Excelência a estimativa de honorários periciais, em consonância com o Regulamento de Honorários Periciais do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP (Anexo)

H = R\$ 430,00 (Art. 9 – hora técnica) x 7,0 horas

H = R\$ 3.000,00 – R\$ 1.000,00 (Art. 9º § 2º, “e” - redução)

H = R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

Sendo:

- Vistoria, pesquisas e demais diligencias: 4,0 hrs
- Elaboração do laudo: 3,0 hrs
- Total: 7,0 hrs

São José dos Campos, 26 de novembro de 2.019.

PAULO ALEXANDRE RAMOS
Perito Judicial – eng. /arq
CAU/SP A95570-1

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

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\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta 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 ser 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\$ 430,00 (quatrocentos e trinta 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 específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança (“ad perpetuum rei memoriam”) e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+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 (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típica de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

Parágrafo Quinto - 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, 9 de abril de 2019.



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

			2019
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
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\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
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 inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

- 1-Vista dos autos às parte requerente/exequente para se manifestar acerca da proposta de honorários de fls. 174/179.
- 2-Ciência às partes acerca da averbação da penhora, conforme certidão de matrícula encaminhada pelo 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos.

Nada mais. São José dos Campos, 09 de dezembro de 2019. Eu, _____, Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.

Matrícula	Ficha
179.227	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 27 de novembro de 2006. *jm*

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK”

A CASA nº 23, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK”, situado na Rua dos Uiramiris, nº 160, Bairro da Ressaca ou Putim, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 54,750 metros quadrados, área de quintal, jardim e garagem de 95,250 metros quadrados, área comum de 100,950 metros quadrados, encerrando a área total de 250,950 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6406%, equivalente a 251,08214504 metros quadrados e área de terreno ocupada pela edificação de 54,750 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 35.0027.0016.0000 (em maior área).

Proprietária: ASAS DE ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Nove de Julho, nº 1037, Sala Vitória Régia, Jardim Apolo, CNPJ/MF nº 07.734.033/0001-04.

Registro Anterior: Matrícula nº 126.118, em 11 de novembro de 1999, com especificação registrada sob nº 194, em 27 de novembro de 2006, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 368.917, em 06 de novembro de 2006.

Eu, *Maiara Marzulo Vilela* Maiara Marzulo Vilela, auxiliar digitei.

Eu, *Ana Paula Perondi Lopes Almada* Ana Paula Perondi Lopes Almada, substituta da oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 01 - Em 11 de outubro de 2007.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor nº 821435825591-SFH, passado nesta cidade em 25 de setembro de 2007, ASAS DE ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **vendeu** o imóvel objeto desta

VIDE VERSO

Matrícula 179.227	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

matrícula, pelo valor de R\$72.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$20.584,32 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador) para **JORGE ADELINO COUTO**, brasileiro, metalúrgico, CPF nº 097.252.368-58, RG nº 17.935.813-3-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua dos Uiramiris, nº 160, casa 23, Putim, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 383.871 em 27 de setembro de 2007.

Eu, *Maiara Marzulo Vilela* Maiara Marzulo Vilela, auxiliar digitei.

Eu, *Maria Emília Miragaia Feroldi* Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 11 de outubro de 2007.

Hipoteca

Por Instrumento Particular referido no R. 01, JORGE ADELINO COUTO hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$51.415,68, a ser paga através de 204 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$652,31, vencendo-se a primeira delas em 25/10/2007, com juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4720% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 383.871 em 27 de setembro de 2007.

Eu, *Maiara Marzulo Vilela* Maiara Marzulo Vilela, auxiliar digitei.

Eu, *Maria Emília Miragaia Feroldi* Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 29 de janeiro de 2013.

Cancelamento

Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário passado nesta cidade em 23 de janeiro de

Continua na ficha nº 02

Matrícula	Ficha
179.227	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS


REGISTRO GERAL

A

Imóvel:

2013, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 35.0027.0016.0000 (em maior área). Protocolo nº 499.428 em 25 de janeiro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

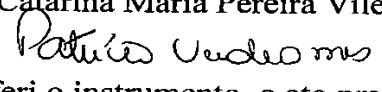
Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 04 de dezembro de 2015.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 25 de novembro de 2015, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.763, páginas 369/370, JORGE ADELINO COUTO, CPF nº 097.252.368-58, RG nº 17.935.813-3-SSP/SP vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$72.000,00 para ITAMAR ALVES CAVALCANTE, brasileiro, comerciante, CPF nº 126.571.848-20, RG nº 28.223.008-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE, brasileira, cabeleireira, CPF nº 219.629.988-00, RG nº 43.173.869-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Uiramiris, nº 160, casa 32, Jardim Uira, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 35.0027.0016.0000 (em maior área). Protocolo nº 567.900 em 27 de novembro de 2015.

Eu, Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

Eu,  Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.05 - Em 04 de novembro de 2019.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 24 de outubro de 2019, PH000293943, dos autos do

continua no verso

Matrícula 179.227	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577 da 7ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK**, CNPJ/MF nº 08.081.225/0001-21 contra ITAMAR ALVES CAVALCANTE, CPF/MF nº 126.571.848-20, DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE, CPF/MF nº 219.629.988-00 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$11.035,37. Protocolo nº 660.270 em 24 de outubro de 2019.

Eu, *Saulo Márcio Buckridge Scanavez* Saulo Márcio Buckridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000017300719M.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº179227, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 04/11/2019.

Oficial:	R\$ 31,68	São José dos Campos, segunda-feira, 4 de novembro de 2019.
Estado:	R\$ 9,00	
Sec.Faz.:	R\$ 6,16	
Sinoreg:	R\$ 1,67	
T.Justiza:	R\$ 2,17	
M.Público:	R\$ 1,52	
Município:	R\$ 1,58	
TOTAL:	R\$ 53,78	

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 11149233000000017339119Z
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Tabela de Custas:
Certidões (2019)



CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0900/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1-Vista dos autos às parte requerente/exequente para se manifestar acerca da proposta de honorários de fls. 174/179. 2-Ciência às partes acerca da averbação da penhora, conforme certidão de matrícula encaminhada pelo 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 9 de dezembro de 2019.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Ciente da averbação da penhora.

Ainda, o Exequente requer seja realizada a avaliação pelo oficial de justiça, conforme preceitua o artigo 870 do Código de Processo Civil.

No que se refere aos honorários periciais apontados pelo Ilustre Perito às fls. 174/179, requer que ele esclareça o valor total, uma vez que somando os valores por ele apontados o valor é extremamente elevado.

Diante do exposto, requer:

1. A avaliação seja realizada pelo oficial de justiça;
2. Que o perito esclareça o valor total dos honorários periciais;

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 10 de dezembro de 2019.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0900/2019, foi disponibilizado na página 2805/2815 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "1-Vista dos autos às parte requerente/exequente para se manifestar acerca da proposta de honorários de fls. 174/179. 2-Ciência às partes acerca da averbação da penhora, conforme certidão de matrícula encaminhada pelo 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos."

São José dos Campos, 10 de dezembro de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 186/187:

1) Cumpra-se integralmente fls. 156 e 160.

2) Tornem os autos ao Sr. Perito para manifestação acerca do pedido de esclarecimento formulado pela parte interessada.

Int.

São José dos Campos, 17 de dezembro de 2019.

Juiz(a) de Direito

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



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP.

Proc. n.º: 0201083-20.2002.8.26.0577

Classe: Execução de Título Extrajudicial

PAULO ALEXANDRE RAMOS, Perito Judicial nomeado nos autos do Processo em epígrafe, ajuizado por **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PARK** contra **ITAMAR ALVES CAVALCANTE**, em face do r. despacho de fl. 189, esclarece que os honorários periciais foram estimados com base em 7 (sete) horas de trabalho a serem despendidas entre vistoria, pesquisas de valores de mercado, homogeneização e tratamento estatístico das amostras, confecção do laudo, ao custo de R\$ 430,00/h (Tabela IBAPE/SP), totalizando R\$ 3.000,00.

Desse montante, ainda foi deliberado um desconto de R\$ 1.000,00, totalizando a estimativa em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) .

Requer, pois, o arbitramento da verba honorária no importe de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

São José dos Campos, 23 de janeiro de 2.020.

PAULO ALEXANDRE RAMOS
Perito Judicial – eng. /arq
CAU/SP A95570-1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0022/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 186/187: 1) Cumpra-se integralmente fls. 156 e 160. 2) Tornem os autos ao Sr. Perito para manifestação acerca do pedido de esclarecimento formulado pela parte interessada. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 24 de janeiro de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0022/2020, foi disponibilizado na página 2777/2789 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 186/187: 1) Cumpra-se integralmente fls. 156 e 160. 2) Tornem os autos ao Sr. Perito para manifestação acerca do pedido de esclarecimento formulado pela parte interessada. Int."

São José dos Campos, 27 de janeiro de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

O Exequente está de acordo com os honorários perícias arbitrados pelo Ilustre Sr. Perito Judicial de fls. 190, no caso, R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Diante do exposto, aguarda-se deferimento para que seja providenciado o referido pagamento.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 27de janeiro de 2020.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
7ª VARA CÍVEL
AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Por ora, cumpra-se fl. 189.

Int.

São José dos Campos, 04 de fevereiro de 2020.

Juiz(a) de Direito

**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 0074/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, cumpra-se fl. 189. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 11 de fevereiro de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0074/2020, foi disponibilizado na página 2131/2144 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, cumpra-se fl. 189. Int."

São José dos Campos, 12 de fevereiro de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

Certifico e dou fé que, compulsando aos autos verifiquei:

- A decisão de fls. 156 foi integralmente cumprida pela serventia. Em relação ao item 1, o prazo foi certificado a fls. 161. Em relação ao item 2, consta a nomeação do perito no portal dos auxiliares da justiça, conforme certificado a fls. 173, o qual já apresentou proposta de honorários a fls. 174.
- A parte requerente solicitou esclarecimentos acerca dos honorários periciais às fls.186/187, e por decisão de fls. 189, foi determinada vista ao perito para se manifestar. Às fls. 190, consta petição do perito prestando os esclarecimentos solicitados, encontrando-se pendente a providência da parte autora, no sentido de depositar e comprovar o recolhimento dos honorários, conforme determinado a fls. 189.

Providencie a parte autora o recolhimento dos honorários periciais.

São José dos Campos, 17 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0105/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, compulsando aos autos verifiquei: - A decisão de fls. 156 foi integralmente cumprida pela serventia. Em relação ao item 1, o prazo foi certificado a fls. 161. Em relação ao item 2, consta a nomeação do perito no portal dos auxiliares da justiça, conforme certificado a fls. 173, o qual já apresentou proposta de honorários a fls. 174. - A parte requerente solicitou esclarecimentos acerca dos honorários periciais às fls.186/187, e por decisão de fls. 189, foi determinada vista ao perito para se manifestar. Às fls. 190, consta petição do perito prestando os esclarecimentos solicitados, encontrando-se pendente a providência da parte autora, no sentido de depositar e comprovar o recolhimento dos honorários, conforme determinado a fls. 189. Providencie a parte autora o recolhimento dos honorários periciais."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 20 de fevereiro de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0105/2020, foi disponibilizado na página 2496/2512 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, compulsando aos autos verifiquei: - A decisão de fls. 156 foi integralmente cumprida pela serventia. Em relação ao item 1, o prazo foi certificado a fls. 161. Em relação ao item 2, consta a nomeação do perito no portal dos auxiliares da justiça, conforme certificado a fls. 173, o qual já apresentou proposta de honorários a fls. 174. - A parte requerente solicitou esclarecimentos acerca dos honorários periciais às fls.186/187, e por decisão de fls. 189, foi determinada vista ao perito para se manifestar. Às fls. 190, consta petição do perito prestando os esclarecimentos solicitados, encontrando-se pendente a providência da parte autora, no sentido de depositar e comprovar o recolhimento dos honorários, conforme determinado a fls. 189. Providencie a parte autora o recolhimento dos honorários periciais."

São José dos Campos, 21 de fevereiro de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, junto o comprovante de depósito judicial dos honorários periciais (doc. Anexo).

Diante do exposto, requer sejam iniciados os trabalhos.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 03 de março de 2020.

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

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

Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PA

Réu: Itamar Alves Cavalcante e outr

São José dos Campos Foro De Sã - Cartório Da 7ª. Vara Cível

Processo: 00208491820178260577 - ID 081020000095172633

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS- UNIDADE 23

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 83026.334173 7 82450000200000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PA CNPJ: 08.081.225/0001-21
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00208491820178260577, São José dos Campos Foro De Sã - Cartório Da 7ª. Vara Cível 7ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850083026334 | Nr. Documento 81020000095172633 | Data de Vencimento 04/05/2020 | Valor do Documento 2.000,00 | (=) Valor Pago 2.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 83026.334173 7 82450000200000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
04/05/2020

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 02/03/2020 | Nr. Documento 81020000095172633 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 02/03/2020 | Nosso-Número 28365850083026334

Uso do Banco 81020000095172633 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (=) Valor do Documento 2.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000095172633 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

2.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PA CNPJ: 08.081.225/0001-21
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00208491820178260577, São José dos Campos Foro De Sã - Cartório Da 7ª. Vara Cível 7ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/03/2020 às 17:54 , sob o número WSJC20700640134 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 85DC944.



Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 03/03/2020 - 14h43

Nº de controle: 007.675.076.234.847.374 | Documento: 0000010

Conta de débito: **Agência: 2721 | Conta: 0029356-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PARK | CNPJ: 008.081.225/0001-21**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 83026 334173 7 82450000200000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**
Beneficiário:Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador **Não informado**
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**
Avalista:Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **03/03/2020**Data de vencimento: **04/05/2020**Valor: **R\$ 2.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 2.000,00**Descrição: **PROCESSO: 00208491820178260577 -**

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

Autenticação

G2wxopNw 7oZUUNk4 s8p#6*xa @I2#zlnY nhKVB9F2 xQzH863D Sp*Kba7H HBUKPxuS
z?Hu5aD8 cDSKEKxb BCRuPP1P OIEXnRXw *GI9qKfY @xqzKISh rIAXcu#a zvuHUENC
4NBVLBnz 7Ih@oA2z 3ftor#uv #LFwflsr lCeK2XTi mAwr6f3x 03010200 00410000

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site
Fale Conosco.


Ouvidoria 0800 727 9933

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

Processo

Número do Processo:	0020849-18.2017.8.26.0577		
Comarca:	São José dos Campos		
Foro:	Foro De São José Dos Campos		
Ofício/Cartório:	Cartório Da 7ª. Vara Cível		
Vara:	7ª Vara Cível		
Partes:	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
	Autor	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK	08.081.225/0001-21
	Adv. Autor	Fabio Pereira do Nascimento	220.970.878-84
	Réu	Itamar Alves Cavalcante e outro.	126.571.848-20
	Adv. Réu	Luciano Aparecido Costa	050.925.838-78

Contas Judiciais

Número da Conta Judicial				Valor Depositado		Status	Ações	
— 3300104927182				R\$ 2.000,00		(Ativa)		
Nº	Data do	Nome do	CPF/CNPJ	Valor	Valor	Valor	Valor	Ação
Parcela	Deposito	Depositante	Depositante	Depositado	Agendado	Bloqueado	Disponível	
1	03/03/2020	CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PARK	08.081.225/0001-21	R\$ 2.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.000,31	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao setor de cumprimento para intimação do perito.

Nada Mais. São José dos Campos, 11 de março de 2020. Eu, _____, Thássia Maria de Souza Mendes de Barros Santos, Terceiros, assinado e liberado nos autos por Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu, escrevente técnico judiciário.

Processo Digital 0020849-18.2017.8.26.0577 - Início Perícia

LUCIANA VITALE BERTOLINI <lvbertolini@tjsp.jus.br>

Ter, 14/04/2020 15:16

Para: Alexandre Ramos <engepar2004@yahoo.com.br>

Prezado Senhor Paulo Alexandre,

Tendo em vista o depósito dos honorários periciais pela parte (fls. 200/202), fica vossa senhoria intimado a dar início aos trabalhos periciais (processo 0020849-18.2017.8.26.0577).

Atenciosamente,

**LUCIANA VITALE BERTOLINI**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

Tel: (12) 3205-1523

E-mail: lvbertolini@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Processo Digital 0020849-18.2017.8.26.0577 - Início Perícia

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 14/04/2020 15:16

Para: Alexandre Ramos <engepar2004@yahoo.com.br>

 1 anexos (30 KB)

Processo Digital 0020849-18.2017.8.26.0577 - Início Perícia;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Alexandre Ramos \(engepar2004@yahoo.com.br\)](mailto:engepar2004@yahoo.com.br)

Assunto: Processo Digital 0020849-18.2017.8.26.0577 - Início Perícia



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP.

Proc. n.º: 0201083-20.2002.8.26.0577

Assunto: Despesas Condominiais

PAULO ALEXANDRE RAMOS, Perito Judicial nomeado nos autos do Processo em epígrafe, ajuizado por **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PARK** contra **ITAMAR ALVES CAVALCANTE**, vem indicar a data de **25 de junho de 2020 as 10h00** para o início da prova, com a vistoria a ser realizada no imóvel penhorado (fls. 107) , qual seja, casa de nº 23, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Bell Park**", situado na Rua dos Uiramiris, nº 160, Bairro da Ressaca ou Putim, São José dos Campos.

São José dos Campos, 24 de abril de 2.020.

PAULO ALEXANDRE RAMOS
Perito Judicial – eng. /arq
CAU/SP A95570-1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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 às partes acerca da data para vistoria designada dia 25 de junho de 2020, às 10h, conforme fls. 207.

Nada mais. São José dos Campos, 27 de abril de 2020. Eu, _____, Guilherme Onodera, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0236/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da data para vistoria designada dia 25 de junho de 2020, às 10h, conforme fls. 207."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 28 de abril de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0236/2020, foi disponibilizado na página 1822/1832 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da data para vistoria designada dia 25 de junho de 2020, às 10h, conforme fls. 207."

São José dos Campos, 29 de abril de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP.

PAULO ALEXANDRE RAMOS, perito judicial nomeado nos autos do Processo n. **0020849-18.2017.8.26.0577**, Ação de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK** contra **ITAMAR ALVES CAVALCANTE** outra, tendo completado os estudos e diligências pertinentes ao assunto, apresenta à V. Exa. suas conclusões consubstanciadas no seguinte

LAUDO PERICIAL



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

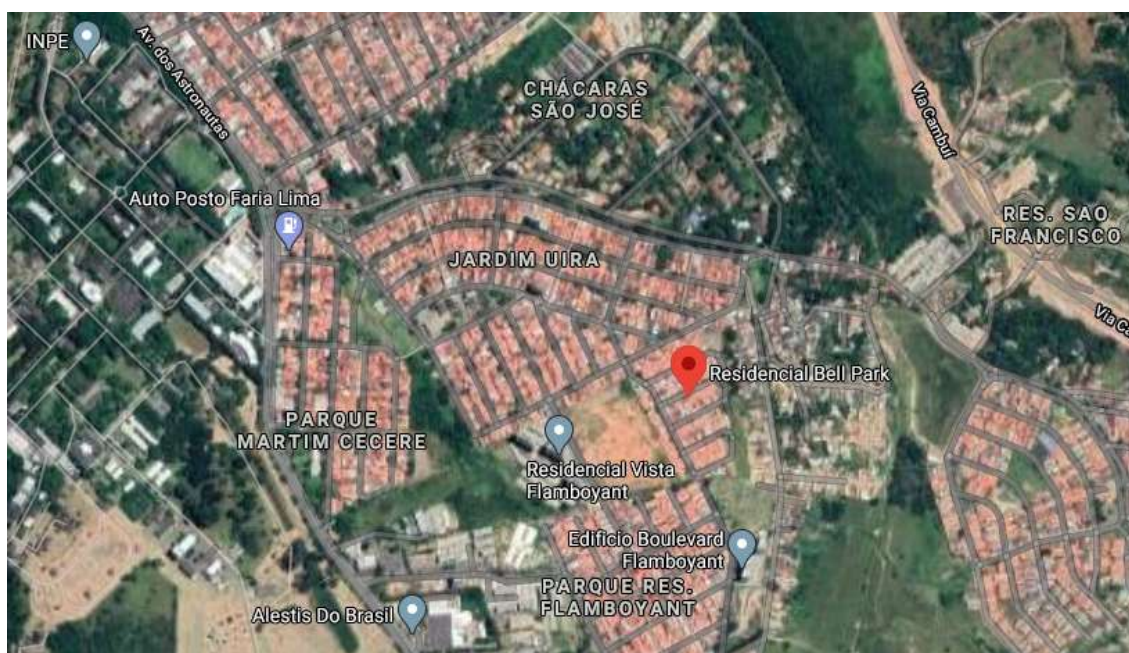
Através do respeitável despacho de fl. 156, datado de 26/09/2019, determinou Vossa Excelência a avaliação do imóvel penhorado de fl. 107, nomeando o signatário para o honroso encargo de perito judicial.

Foram adotadas as diretrizes da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP 2011 aprovada na Assembleia de 13/09/2011 e vigente a partir de 13/11/2011, com harmonização e adequação aos princípios básicos das Partes 1 e 2 da NBR14653 e das normas do IVSC - INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE, adotadas pela UPAV como Normas Panamericanas.

Recomenda-se sua aplicação em todas as manifestações escritas vinculadas à Engenharia de Avaliações, que são de responsabilidade e da competência exclusiva dos profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, em consonância com a Lei Federal 5194 de 24/12/1966, com as Resoluções nos 205, 218 e 345 do CONFEA e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU conforme Lei Federal no. 12.378 de 31/12/2010.

2. VISTORIA

2.1. Localização





- Endereço: Rua dos Uiramiris, nº 160, Bairro da Ressaca ou Putim
- A casa de nº23 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK"
- Matrícula: 179227
- Área total: 250,95 m²
- Área útil: 54,75 m²
- Área de quintal, jardim e garagem: 100,95 m²
- Cadastro Municipal: 35.0027.0016.0000

2.2. Condições do bairro

O solo do bairro apresenta uso misto, residencial e comercial, sendo o primeiro predominante. A área conta com todos os melhoramentos públicos, comuns à esse tipo de região da cidade, quais sejam: energia elétrica, internet, TV a cabo, telefone, coleta de lixo, água encanada, rede de esgoto, rede de águas pluviais, asfalto, calçadas, guias e sarjetas.

Nas proximidades vamos encontrar os serviços comunitários necessários, tais como: transporte coletivo, recreação, ensino e cultura, comércio, supermercado, mercado de trabalho, segurança, saúde e outros.

3. AVALIAÇÃO

3.1. Técnicas de avaliação

De acordo com a norma 14.653-2/2011 da ABNT, na avaliação de imóveis urbanos, serão utilizados os métodos diretos e/ou indiretos.

Os métodos diretos classificam-se em:

- a) Método comparativo (comparação de vendas);
- b) Método de custo (custo de reprodução ou da soma).



Os métodos indiretos classificam-se em:

- a) Método de capitalização ou comparação das rendas;
- b) Método residual ou de máximo aproveitamento eficiente (involutivo).

Em primeiro lugar, o avaliador terá que verificar o fim a que se destina o estudo — se é para alienação, hipoteca, taxação, inventário, desapropriação, reavaliação de ativo, etc., pois poderão surgir valores diversos dependendo do enfoque do problema.

O objetivo da avaliação é encontrar a tendência central ou média ponderada do mercado, indicada por importantes transações imobiliárias e, para alcançar isso, o avaliador fica subordinado ao seguinte esquema de trabalho:

- 1) Procurar referências de vendas ou de rendas de propriedades comparáveis;
- 2) Atualizar os valores das propriedades considerando as diferentes épocas de transações;
- 3) Comparar as propriedades de referência com a propriedade que está sendo avaliada através do método mais adequado ao caso:
 - a) comparação direta—reduzir ao mesmo denominador, ajustando as diferenças de tamanho, qualidade, localização, época de transação ou de oferta, estado de conservação, etc.;
 - c) comparação indireta—comparar as rendas e aplicar a taxa de capitalização à renda da propriedade sob avaliação;
- 4) Pesquisar a tendência central ou média ponderada dos resultados obtidos para chegar-se finalmente ao VALOR.



• Método de comparação direta de dados de mercado para venda

Esse método é uma técnica na qual a estimativa do valor de mercado é obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias, sendo assim, um processo de correlação de valores de propriedades ofertadas.

A segurança dessa técnica depende:

- 1- Do grau de comparabilidade de cada propriedade com aquela sob avaliação;
- 2- Da época ou data alugada ou ofertada;
- 3- Da ausência de condições fora do comum afetando a transação.

Este é o método mais adequado e consagrado pelos tribunais para cálculo do JUSTO VALOR DE MERCADO em avaliações de imóveis urbanos e será utilizado nesta avaliação, com aplicação de **inferência estatística**.

3.2. Avaliação Mercadológica

Para estimativa do valor justo por m² a ser adotada nesta avaliação, aplicou-se tratamento científico à análise utilizando a técnica de **Regressão Linear Múltipla**, uma técnica avançada de avaliação imobiliária, atribuída à Inferência Estatística.

- Amostras Referenciais

AMOSTRA	DESCRIÇÃO	Imobiliária	Telefone	ÁREA CONSTRUÍDA	QUARTOS	Vagas de garagem	Valor/m ² de construção
1	SOBRADO JD. COLORADO	PIRAMIDE IMÓVEIS - CA4088 PI	12 - 32032400	136	3	2	2389,7
2	CASA JD COLORADO	KOGAKE IMÓVEIS - KO0729	12 - 39091620	144	3	2	2638,9
3	CASA JD. FLAMBOYANT	FERREIRINHA IMÓVEIS - CA2013FE	12 - 39499999	100	2	2	3500,0
4	CASA PQ. MARTIM CERERÉ	ALVORADA IMÓVEIS - CA1934AL	12 - 39332674	114	2	2	2982,5
5	CASA PQ. MARTIM CERERÉ	PIRAMIDE IMÓVEIS - CA4970 PI	12 - 32032400	304	4	5	1907,9
6	SOBRADO PQ. MARTIM CERERÉ	ALEXANDRE IMÓVEIS	12 - 39292200	269	4	3	1710,0
7	CASA JD. UIRÁ	PIRAMIDE IMÓVEIS - CA3419 PI	12 - 32032400	120	2	2	2666,7
8	CASA JD. UIRÁ	PIRAMIDE IMÓVEIS - CA4592 PI	12 - 32032400	172	3	3	2476,7
9	CASA JD. UIRÁ	GRUPO TERRA - 1375GT	12 - 39467000	69	2	1	3188,4
10	SOBRADO JD. UIRÁ	GERAÇÃO IMÓVEIS - 1947GE	12 - 32035000	250	4	4	2560,0
11	SOBRADO JD. UIRÁ	ALEXANDRE IMÓVEIS - CA3869AX	12 - 39292200	76	5	3	4868,4



Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo: Avaliação Imobiliária

Data de referência:

quarta-feira, 19 de agosto de 2020

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	11
Dados utilizados no modelo:	11

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9146190 / 0,9146190
Coeficiente de determinação:	0,8365280
Fisher - Snedecor:	20,47
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	81%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6114879,027	2	3057439,514	20,469
Não Explicada	1194953,179	8	149369,147	
Total	7309832,207	10		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor/m² de construção = +3064,845857 -11,15089263 * ÁREA CONSTRUÍDA +492,1935812 * QUARTOS

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
ÁREA CONSTRUÍDA	x	-6,37	0,01
QUARTOS	x	3,66	0,64
Valor/m ² de construção	y	7,91	0,01



Correlações Parciais:

Correlações parciais para ÁREA CONSTRUÍDA		Isoladas	Influência
QUARTOS		0,49	0,85
Valor/m ² de construção		-0,75	0,91
Correlações parciais para QUARTOS		Isoladas	Influência
Valor/m ² de construção		0,09	0,79

Gráfico de resíduos - Regressão Linear

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	0,00	0,00	0,00	15,11%	1,19
2	0,00	0,00	0,00	3,50%	0,25
3	0,00	0,00	0,00	-18,19%	-0,98
4	0,00	0,00	0,00	-6,18%	-0,39
5	0,00	0,00	0,00	-4,10%	-0,40
6	0,00	0,00	0,00	14,53%	1,60
7	0,00	0,00	0,00	2,97%	0,21
8	0,00	0,00	0,00	0,34%	0,03
9	0,00	0,00	0,00	5,28%	0,31
10	0,00	0,00	0,00	-21,58%	-1,58
11	0,00	0,00	0,00	-5,88%	-0,23

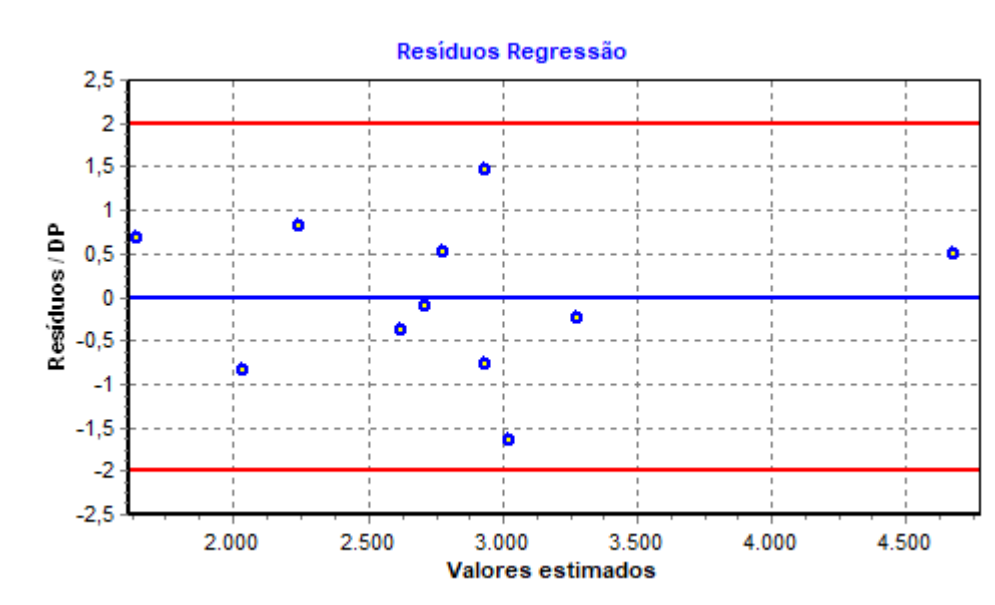




Gráfico de Aderência - Regressão Linear

Dado	Observado	Estimado
1	2.389,71	2.815,10
2	2.638,89	2.734,46
3	3.500,00	2.961,45
4	2.982,46	2.808,95
5	1.907,89	1.832,73
6	1.710,04	2.000,79
7	2.666,67	2.748,29
8	2.476,74	2.485,28
9	3.188,41	3.366,12
10	2.560,00	2.105,61
11	4.868,42	4.598,04

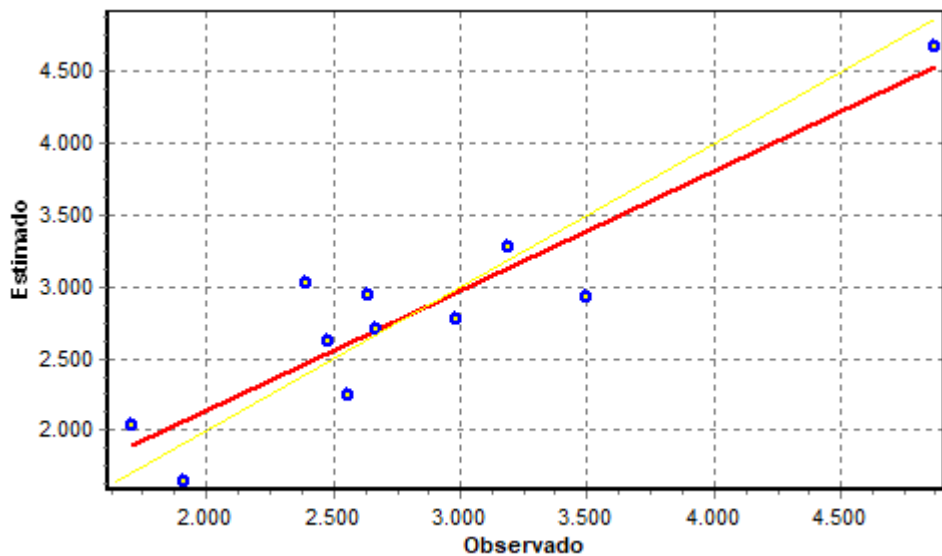



Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	I
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	III
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

**Modelo:**

Avaliação Imobiliária

Data de Referência:

quarta-feira, 19 de agosto de 2020

Informações Complementares: Avaliação Imobiliária**Dados para a projeção de valores:**

- área construída = 250,00
- quartos = 5,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (12,96%) = 2.383,26
- Médio = 2.738,09
- Máximo (12,96%) = 3.092,92

- Valor Total
- Mínimo = 595.814,68
- **Médio = 684.522,65**
- Máximo = 773.230,62

- Intervalo Predição
- Mínimo = 523.003,33
- Máximo = 846.041,97
- Mínimo (23,60%) = 2.092,01
- Máximo (23,60%) = 3.384,17

- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 2.327,38
- RL Máximo = 3.148,80



4. CONCLUSÃO

Em face do exposto, fica o imóvel avaliado em **R\$ 685.000,00** (seiscentos e oitenta e cinco mil reais) em números redondos.

Os resultados foram obtidos utilizando técnica avançada de regressão linear múltipla aplicada às avaliações imobiliárias, que resultaram em um grau de precisão de 25,92% na estimativa do valor médio por m², ou seja, o melhor grau de precisão, que é o Grau 3 (<30%), de acordo com a NBR nº 14.653/2, com intervalo de confiança de 80%.

5. TERMO DE ENCERRAMENTO

Consta o presente laudo de 11 (onze) laudas assinadas pelo signatário.

São José dos Campos, 25 de agosto de 2020

ANEXO ÚNICO: Ilustrações fotográficas

PAULO ALEXANDRE RAMOS

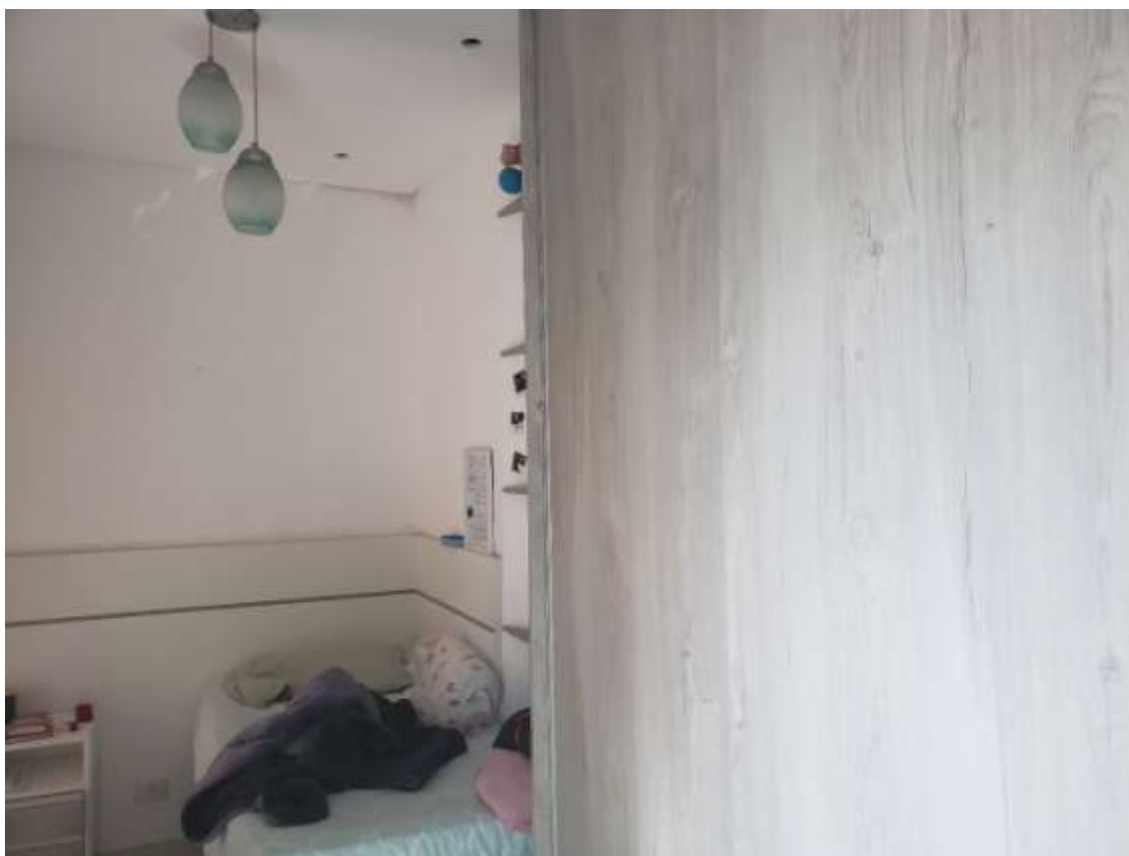
Arquiteto e Urbanista
Engenheiro de Segurança do Trabalho
CAU A95570-1 – Perito Judicial

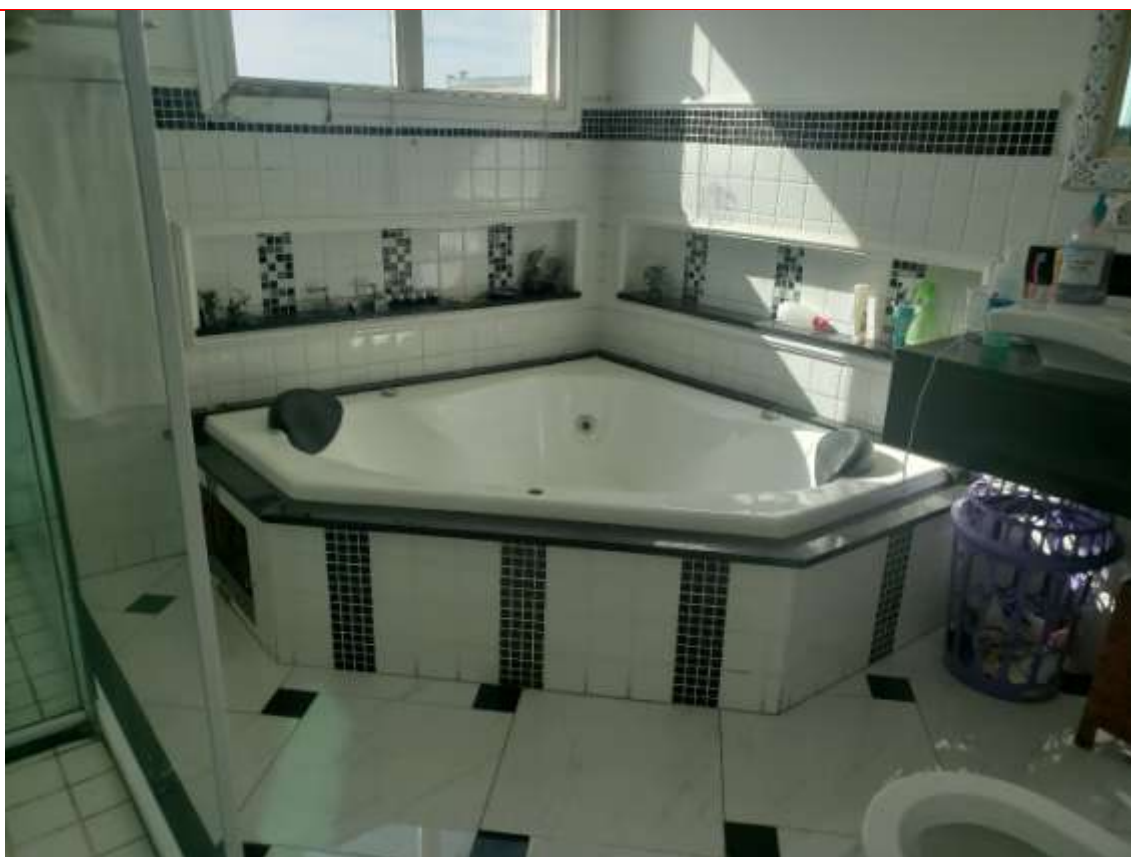
DAVID HENRIQUE RAMOS

Engenheiro Civil – Poli USP
Msc.– Estruturas e Contensões - Poli USP
CREA 5063400615 - Perito Auxiliar

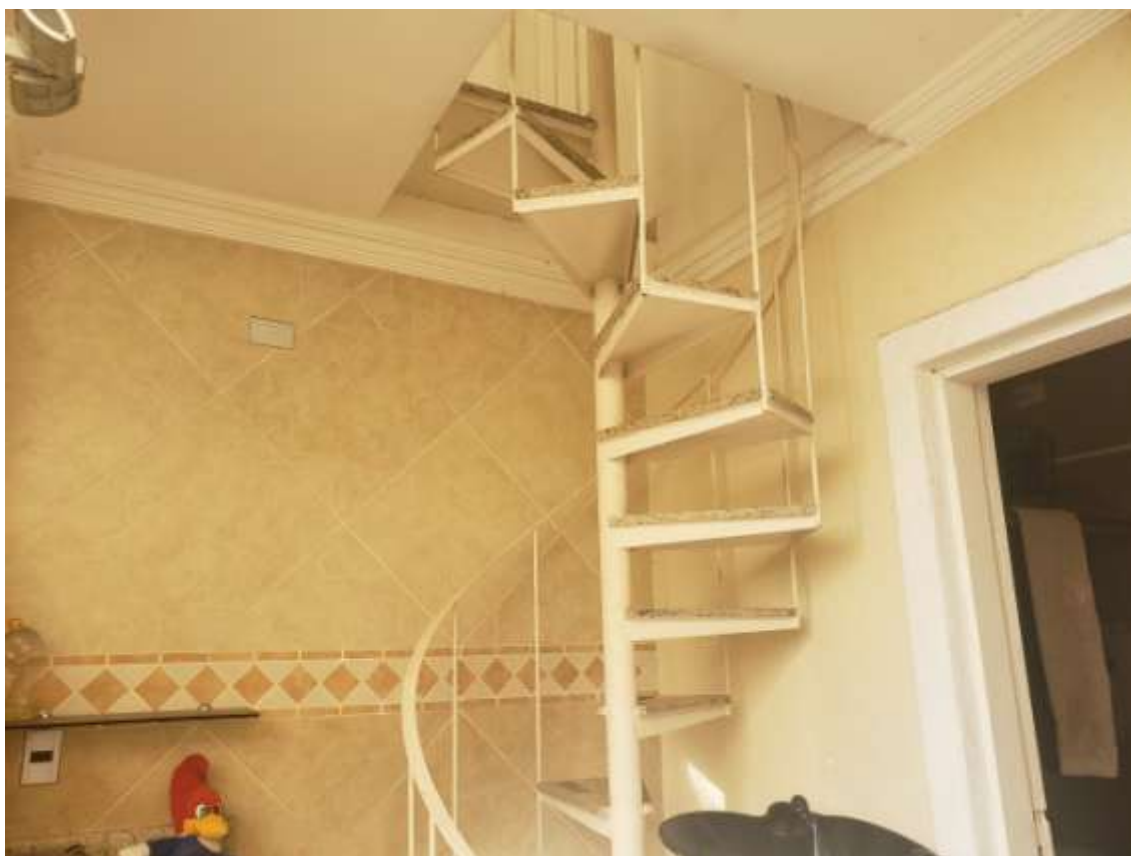
**ANEXO – ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS**

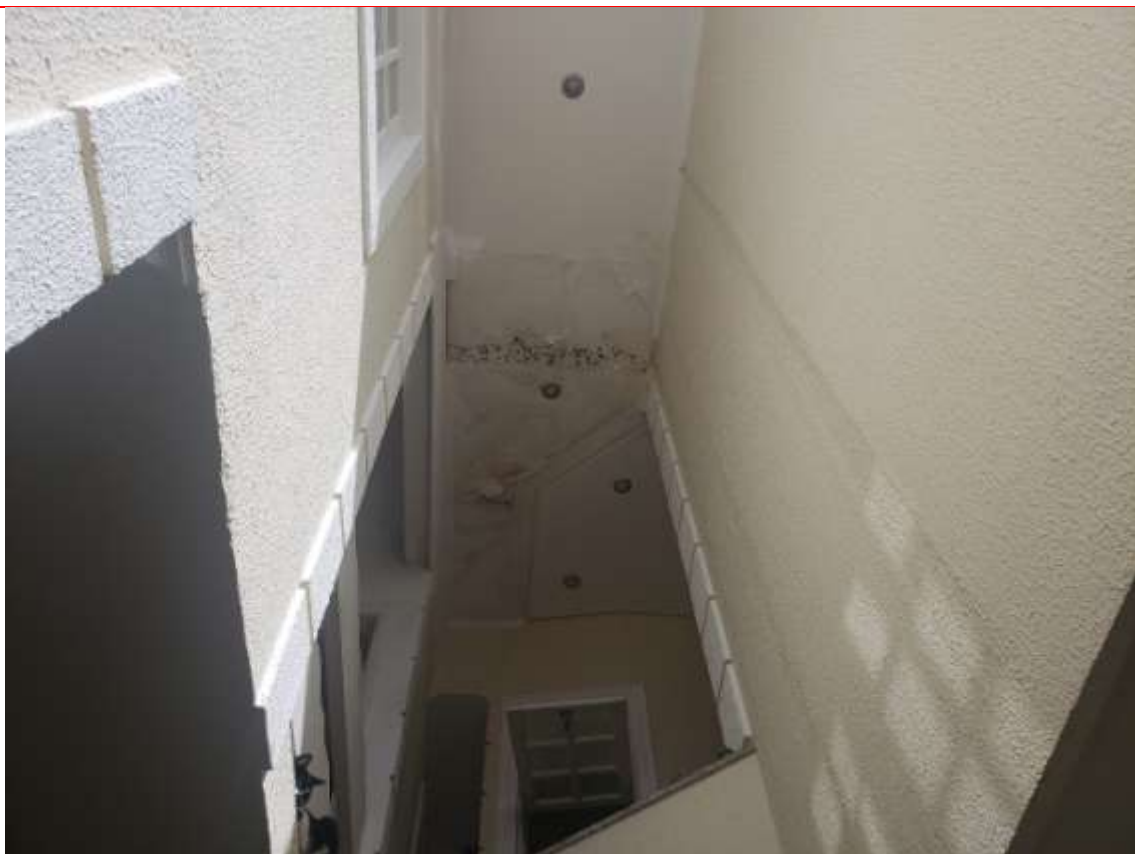




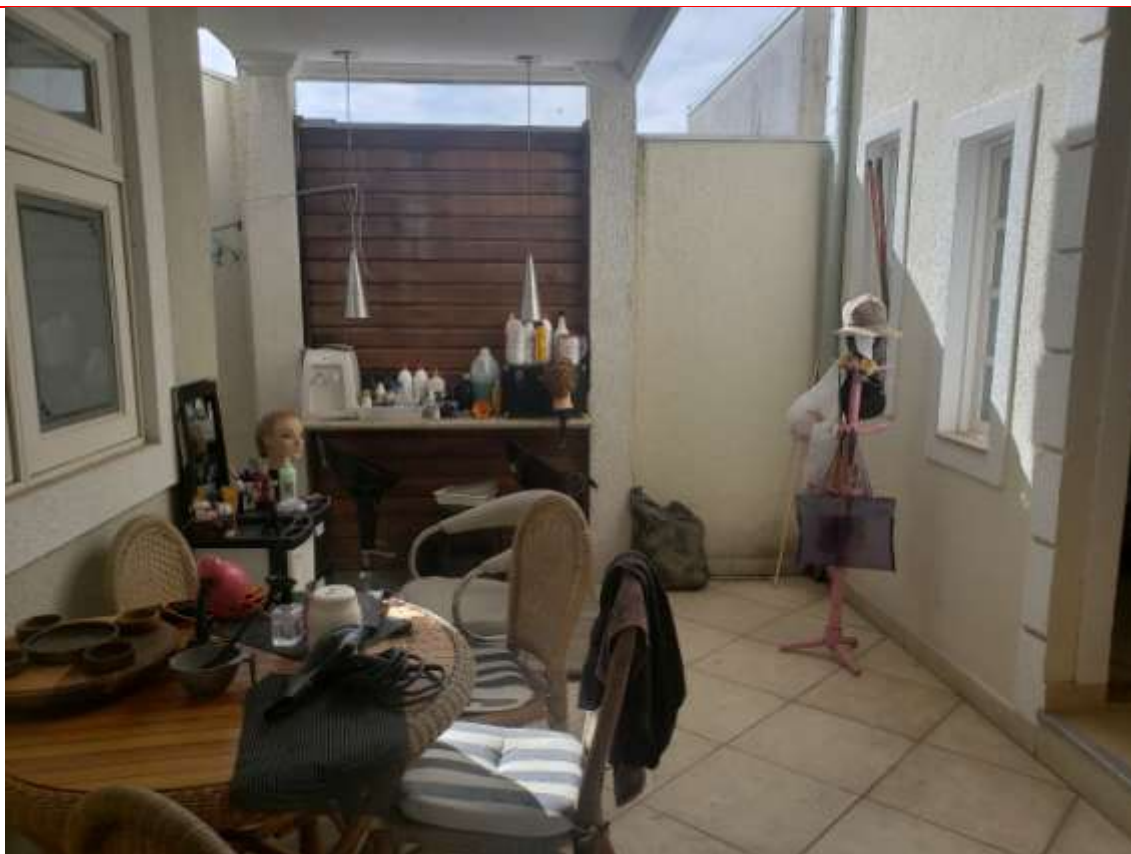






















EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP.

Processo n.: 0020849-18.2017.8.26.0577

PAULO ALEXANDRE RAMOS, perito judicial nomeado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK** contra **ITAMAR ALVES CAVALCANTE** outra, tendo feito a entrega do Laudo Pericial, solicita a liberação da verba honorária depositada, juntando-se o competente formulário MLE em anexo.

São José dos Campos, 25 de agosto de 2020.

PAULO ALEXANDRE RAMOS

Arquiteto e Urbanista

Engenheiro de Segurança do Trabalho

CAU A95570-1 – Perito Judicial

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

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

Número do processo (padrão CNJ): 0020849-18.2017.8.26.0577

Nome do beneficiário do levantamento: PAULO ALEXANDRE RAMOS

CPF/CNPJ: 738.844.488/20

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 201/202

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.000,00

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **PAULO ALEXANDRE RAMOS**

CPF/CNPJ do titular da conta: 738.844.488/20

Banco: do Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 5971-4

Conta nº: 5553-0

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577

ITAMAR ALVES CAVALCANTE, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seus procuradores abaixo assinados, oferecer:

IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

nos termos do artigo 525 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, conforme o que segue:

Tendo em vista a sentença referente as despesas condominiais, o Impugnado constituiu um título judicial no valor atualizado de R\$16.501,30(dezesseis mil quinhentos e um reais e trinta centavos), de acordo com o demonstrativo discriminado e atualizado do crédito apresentado pelo Impugnado (fls.64).

No entanto, tem-se que o valor penhorado é excessivamente maior (fls.221, do perito judicial) do que o realmente o apresentado do cumprimento de sentença. Dessa forma, o cálculo realizado pelo Impugnado configura excesso na execução da penhora do imóvel, nos termos do inciso V do § 1º do artigo 525 do Novo Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 525. Transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

§ 1º Na impugnação, o executado poderá alegar:
[...]

V – **excesso** de execução ou cumulação indevida de execuções; [...]

Nesse sentido, e em respeito ao § 4º[1] do mesmo artigo, o Impugnante entende que o valor correto do título a ser exigido é de R\$16.501,30 (dezesesseis mil quinhentos e um reais e trinta centavos), conforme o demonstrativo discriminado e atualizado anexo.

Diante do exposto requer-se:

(i) Liminarmente, a concessão de efeito suspensivo à presente impugnação, nos termos do § 6º do artigo 525 do Novo Código de Processo Civil, tendo em vista a relevância dos fundamentos apresentados pelo Impugnante e do perigo de dano sofrido pelo Impugnante caso Vossa Excelência permita o prosseguimento da presente execução;

(ii) No mérito, o acolhimento dos pedidos formulados na presente impugnação, a fim de declarar a inexatidão do valor apresentado pelo Impugnado e a extinção da penhora sobre o imóvel apresentado na **matrícula 179.227 (fls. 181/184)**, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como decretando a inexecutabilidade do título;

(iii) Ao fim, seja deferido o parcelamento do débito existente junto ao condomínio em 30 (trinta) parcelas devidamente corrigidas, devido ao fato do momento econômico que passa o país e o restante do mundo por causa desta pandemia, pois o Impugnante perdeu o emprego que tinha e agora que está voltando a sua rotina normal de trabalho. E que seja o Impugnado condenado ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

■

Termos em que pede deferimento.

São José dos Campos, 15 de Outubro de 2020.

Luciane Carolina Rosa da Costa
OAB/SP 339.096

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- **A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.**
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros comecem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC** - **clique em índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 15/10/2020

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,5% e 1%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
20/11/2017	11.035,37	1,10763810	12.223,19	35,00%	4.278,11	16.501,30
Subtotal						16.501,30
Total Geral						16.501,30

editar cálculo

novo cálculo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

Vista dos autos às partes para se manifestarem, no prazo legal, acerca do laudo pericial juntado, bem como à parte exequente acerca da impugnação apresentada.

Ao cumprimento para levantamento dos honorários periciais.

Nada mais. São José dos Campos, 21 de outubro de 2020. Eu, _____, Edemir de Souza Gonsalves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0831/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos às partes para se manifestarem, no prazo legal, acerca do laudo pericial juntado, bem como à parte exequente acerca da impugnação apresentada."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 22 de outubro de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0831/2020, foi disponibilizado na página 1957/1962 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos às partes para se manifestarem, no prazo legal, acerca do laudo pericial juntado, bem como à parte exequente acerca da impugnação apresentada."

São José dos Campos, 23 de outubro de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, o Exequente vem se manifestar quanto ao laudo pericial e impugnação do Executado.

No que se refere ao laudo pericial, o Exequente discorda do valor da avaliação uma vez que ele está muito acima dos valores recentemente apontados através de avaliações do oficial de justiça e através de perícia.

No caso, a casa 30, estabelecida no mesmo condomínio foi avaliada em março de 2020 pelo valor de R\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais) (doc. Anexo).

Com base nos pressupostos e cálculos apresentados, o justo valor de mercado para venda do imóvel avaliando (V_{ml}), para a presente data, em números redondos, é de:

V_{ml} = R\$ 211.000,00

(Duzentos e onze mil reais) nesta data.

Já a casa 64 foi avaliada pelo oficial de justiça pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em novembro de 2019 (doc. Anexo).

Aos 21 dias do mês de novembro de 2019, nesta Comarca de São José dos Campos, eu Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 8ª Vara Cível e respectivo Cartório, nos autos nº 1022697-57.2016, a requerimento de Condomínio Res. Bell Park, contra Rita de Cassya Almeida Sousa. Depois de preenchidas as formalidades legais, diligenciei a Rua Uiramirins, 160, casa 64- Jd Uirá e procedi a Avaliação do imóvel residencial, que avaliei após informações colhidas com o seu morador, em 220.000,00(duzentos e vinte mil reais).



Cláudio Lúcio Rezende Jacinto

Oficial de Justiça

Ainda nesse sentido, junto um anúncio onde um imóvel no mesmo condomínio foi colocado à venda pelo valor de R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais).

Portanto, não procede de forma alguma a avaliação realizada pelo Ilustre Perito no valor R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais).

Diante de tais razões, a Exequente, nos termos do artigo 873, I, do Código de Processo Civil, requer seja realizada nova avaliação, ou merece ser revista a avaliação apresentada pelo perito.

No que se refere à impugnação, essa não merece prosperar.

Inicialmente, nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil a presente impugnação não possui qualquer amparo legal, já transcorreu o prazo para que o Executado oferecesse tal meio de defesa.

No que se refere à tese já superada de excesso de execução, há de ser afastada.

No que se refere à alegação de excesso de penhora ou à alegação de bem de família, inicialmente esclareço que não foi localizado ou indicado qualquer outro bem suscetível de penhora, ou seja, em se tratando da taxa condominial ser obrigação *propter rem*, o imóvel responde pela dívida.

Entretanto, como a taxa condominial é em prol do bem comum, e a ninguém é dado o direito de beneficiar-se da própria torpeza, a própria lei estabeleceu algumas exceções acerca da impenhorabilidade do bem de família, conforme se pode depreender do artigo 3º da Lei nº 8009/90, a saber:

"Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

...

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar". (gn)

Portanto, a impenhorabilidade não alcança as dívidas oriundas das taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar, ou seja, não alcança aquelas obrigações que derivam da utilização do bem.

O artigo 833, § 1º, do Código de Processo Civil, exclui da impenhorabilidade a proteção do bem de família quando é ela relativa ao próprio bem.

"Art. 833. São impenhoráveis:

§ 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição". (gn)

Cito:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. DECLARAÇÃO DE POBREZA. PROVA DAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DÍVIDA DE CONDOMÍNIO. I - Incumbe ao Juiz averiguar a alegação de pobreza, deferindo ou não a gratuidade de justiça, quando houver incongruência entre a declaração e a situação demonstrada pelos documentos que instruem o processo. II - Na demanda, verifica-se que a agravante não junta qualquer documento que demonstre sua alegada hipossuficiência. III - A possibilidade de penhora

do bem de família por dívida oriunda de taxa condominial do próprio imóvel está prevista no art. 3º, inc. IV, da Lei 8.009/90. IV - Agravo de instrumento desprovido". (Acórdão n.839706, 20140020261053AGI, Relator: VERA ANDRIGHI 6ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 10/12/2014, Publicado no DJE: 22/01/2015. Pág.: 426)

de Justiça:
Ademais, a questão já foi pacificada no Superior Tribunal

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DÍVIDAS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE. MENOR ONEROSIDADE. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Diante do quadro fático delineado pelas instâncias ordinárias, é inviável, na via estreita do recurso especial, discutir-se acerca da menor onerosidade da penhora para o executado, da suficiência dos bens nomeados, bem como da existência de outros bens passíveis de constrição, tendo em vista o óbice da Súmula 7/STJ. 2. O acórdão recorrido foi proferido em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que "é permitida a penhora do bem de família para assegurar pagamento de dívidas oriundas de despesas condominiais do próprio bem está em sintonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça. Aplicação da Súmula 83 do STJ" (AgRg no Ag 1.041.751/DF, Quarta Turma, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJe de 19/4/2010) 3. Agravo regimental a que se nega provimento".(STJ - AgRg no AgRg no AREsp 198372 / SP, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta

Turma, data julgamento: 19/11/2013, data publicação: 18/12/2013).

Destarte, as questões trazidas pelo Executado de que o despacho que determinou a penhora estaria irregular, de excesso de penhora, de bem de família e de excesso de execução, não merecem prosperar.

Por derradeiro, é permitida a penhora do único imóvel da família cuja dívida é oriunda de despesas condominiais do próprio bem.

No que se refere ao excesso de execução a Patrona do Executado deveria ao menos ter se dado ao trabalho de apresentar uma planilha de cálculo condizente com a dívida de seu cliente.

Os Executados simplesmente não pagam condomínio desde julho de 2016 até a presente data, ou seja, há quatro anos, sendo inadmissível e digno de condenação por litigância de má-fé o cálculo apresentado às fls. 240/241.

Sequer foram computar as custas processuais, honorários de advogado, juros, atualização, e ainda, as taxas vincendas.

Portanto o valor devido é de R\$ 28.049,81 (vinte e oito mil e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos) (doc. Anexo).

Diante do exposto, requer:

1. Nos termos do artigo 873, I, do Código de Processo Civil, seja realizada nova avaliação, ou que a apresentada seja revista pelo perito;
2. A rejeição da impugnação;

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 23 de outubro de 2020.

(assinatura digital)

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
8ª VARA CÍVEL
AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260
Horário de Atendimento ao Público: das sg9tza

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1022697-57.2016.8.26.0577 (S3)**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
Executado: **Rita de Cassya Almeida Sousa**
Valor da Causa: **RS 3.516,38**
Nº do Mandado: **577.2019/076327-2**

Mandado expedido em relação a:
Rita de Cassya Almeida Sousa

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Uiramiris, 160, Casa 64, Jardim Uira - CEP 12227-660, São José dos Campos-SP

DILIGÊNCIA: fls 183 - Guia nº 33006 - RS 79,59

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Daniel Toscano

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha sg9tza. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São José dos Campos, 18 de outubro de 2019.



[Handwritten signature]

2.9 OUT 2019

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDA YWASAKI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1022697-57.2016.8.26.0577 e o código 79EC8D9. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDA YWASAKI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020697-58.2016.8.26.0577 e código 9B5946A. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020697-58.2016.8.26.0577 e código 9B5946A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
8ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)
3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjisp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **1022697-57.2016.8.26.0577**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exeqüente: **Condomínio Residencial Bell Park**
Executado: **Rita de Cassya Almeida Sousa**

Em São José dos Campos, aos 28 de setembro de 2017, no Cartório da 8ª Vara Cível, do Foro de São José dos Campos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **imóvel casa nº 64, tipo I, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Bell Park", situado na Rua dos Uiramiris, nº 160, bairro da Ressaca ou Putim, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de SJCampos, com área útil de 54,750m², área de quintal, jardim e garagem de 95,250m², área comum de 100,950 m², encerrando a área de 250,950m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,6406% equivalente a 251,08214504m², área de terreno ocupada pela edificação de 54,750m², melhor decrito na matrícula nº 186.618, do qual foi nomeada depositária, a Sr(a). Rita de Cassya Almeida Sousa, CPF nº 950.034.447-53, RG nº 7499494-8. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

x

Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
(se presente ao ato da lavratura do Termo)

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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 21 dias do mês de novembro de 2019, nesta Comarca de São José dos Campos, eu Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 8ª Vara Cível e respectivo Cartório, nos autos nº 1022697-57.2016, a requerimento de Condomínio Res. Bell Park, contra Rita de Cassya Almeida Sousa. Depois de preenchidas as formalidades legais, diligenciei a Rua Uiramirins, 160, casa 64- Jd Uirá e procedi a Avaliação do imóvel residencial, que avaliei após informações colhidas com o seu morador, em 220.000,00(duzentos e vinte mil reais).



Cláudio Lúcio Rezende Jacinto

Oficial de Justiça

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

8ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1022697-57.2016.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Rita de Cassya Almeida Sousa**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Cláudio Lúcio Rezende Jacinto (29270)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 577.2019/076327-2 dirigi-me ao endereço e aí sendo procedi a avaliação do imóvel indicado, de acordo com auto anexo, Intimei Rita de Cássia Almeida Souza, bem como colhi a sua assinatura no Termo de Penhora também anexo.*

O referido é verdade e dou fé.

São José dos Campos, 21 de novembro de 2019.

Número de Cotas:R\$79,59 guia 33006.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP.

Processo nº: 0025570-76.2018.8.26.0577
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Bell Park
Executado: Isaias Luiz Inácio

Carla Salomone Marcondes Ferraz, Bacharel em Matemática, MBA em Administração, inscrita no CRECI/SP número 188619, inscrita no CNAI, Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis, número 25052, honrada por V. Exa. para funcionar como Perita do Juízo nos Autos do processo em epígrafe, vem mui respeitosamente, apresentar seu Laudo Pericial de Avaliação Mercadológica na forma que se segue e, requerer expedição dos honorários periciais depositados pela parte Exequente em duas partes, primeira parcela, aos autos nas fls. 302 a 304 (R\$ 1.280,00) , e segunda parcela, aos autos nas fls. 309 a 311 (R\$ 2.560,00), totalizando a monta de R\$ 3.840,00 (três mil oitocentos e quarenta reais).

Por fim, aproveita a oportunidade para requerer juntada em anexo do **Formulário MLE** preenchido para levantamento dos honorários periciais homologados, em observação aos termos do comunicado conjunto do DJE nº 1514/2019 de 10/09/2019.

R. Juntada e

P. Deferimento.

São José dos Campos, 20 de março de 2020.



Carla Salomone Marcondes Ferraz

Perita do Juízo

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (*padrão CNJ*): 0025570-76.2018.8.26.0577

Nome do beneficiário do levantamento: Carla Salomone Marcondes Ferraz

CPF/CNPJ: 957.289.707-10

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fls. 302 a 304 e fls. 309 a 311

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 3.840,00

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: CARLA SALOMONE MARCONDES FERRAZ

CPF/CNPJ do titular da conta: 957.289.707-10

Banco: BANCO DO BRASIL Código do Banco: 001

Agência: 175-9

Conta nº: 87.538-4 Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP.

Processo nº: 0025570-76.2018.8.26.0577
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Bell Park
Executado: Isaias Luiz Inácio

LAUDO PERICIAL

CÁLCULO AVALIATÓRIO DO JUSTO VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL PARA FINS DE PENHORA (TERMO DE PENHORA AUTOS fls. 202)



Fig. 1 - Foto frontal do imóvel avaliando.

Sito à Rua Uiramirins nº 160,
casa 30, Jardim Uirá, cidade de
São José dos Campos-SP,
CEP.: 12.227-660;

MATRÍCULA RGI No. 179.234;
INSCRIÇÃO MUNICIPAL No.
35.0027.0016.0000
(Autos fls. 248 a 250)

VALOR DE MERCADO PARA VENDA

R\$ 211.000.000,00

(Duzentos e onze mil reais), nesta data;

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de ação de execução de sentença, relativa a dívidas condominiais, onde o MM. Dr. Juiz Conductor do Feito, no r. Despacho de fls. 255 dos Autos, defere a produção de prova pericial para avaliação do justo valor de mercado para venda do imóvel penhorado, requerida pela Parte Exequente, *in verbis*:

(...)

Para avaliação do bem imóvel penhorado a
pág. 202, nomeia-se a perita CARLA SALOMONE
MARCONDES FERRAZ

(...)

Às fls. 202 dos autos consta TERMO DE PENHORA E
DEPÓSITO conforme segue, *in verbis*:

“(...)

TERMO DE PENHORA a recair sobre eventuais direitos creditórios da parte executada oriundos do contrato de financiamento do(s) seguinte(s) bem(ns): **casa nº 30, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Bell Park", Matrícula nº 179.234 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos**

Campos - SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Isaias Luiz Inácio, CPF nº 790.964.841-34, RG nº 1018865-7.

(...)”

2. OBJETIVO

O objetivo do laudo pericial é o cálculo do valor de mercado para venda do imóvel cujo Termo de Penhora encontra-se na folha 202 dos Autos.

3. RESSALVAS E PRINCÍPIOS

O presente Laudo de Avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- Para o imóvel avaliando foi empregado o método mais recomendado, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida compatibilização e homogeneização;
- A Perita inspecionou pessoalmente o imóvel avaliando e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser a própria Perita, preparou as análises e as respectivas conclusões;

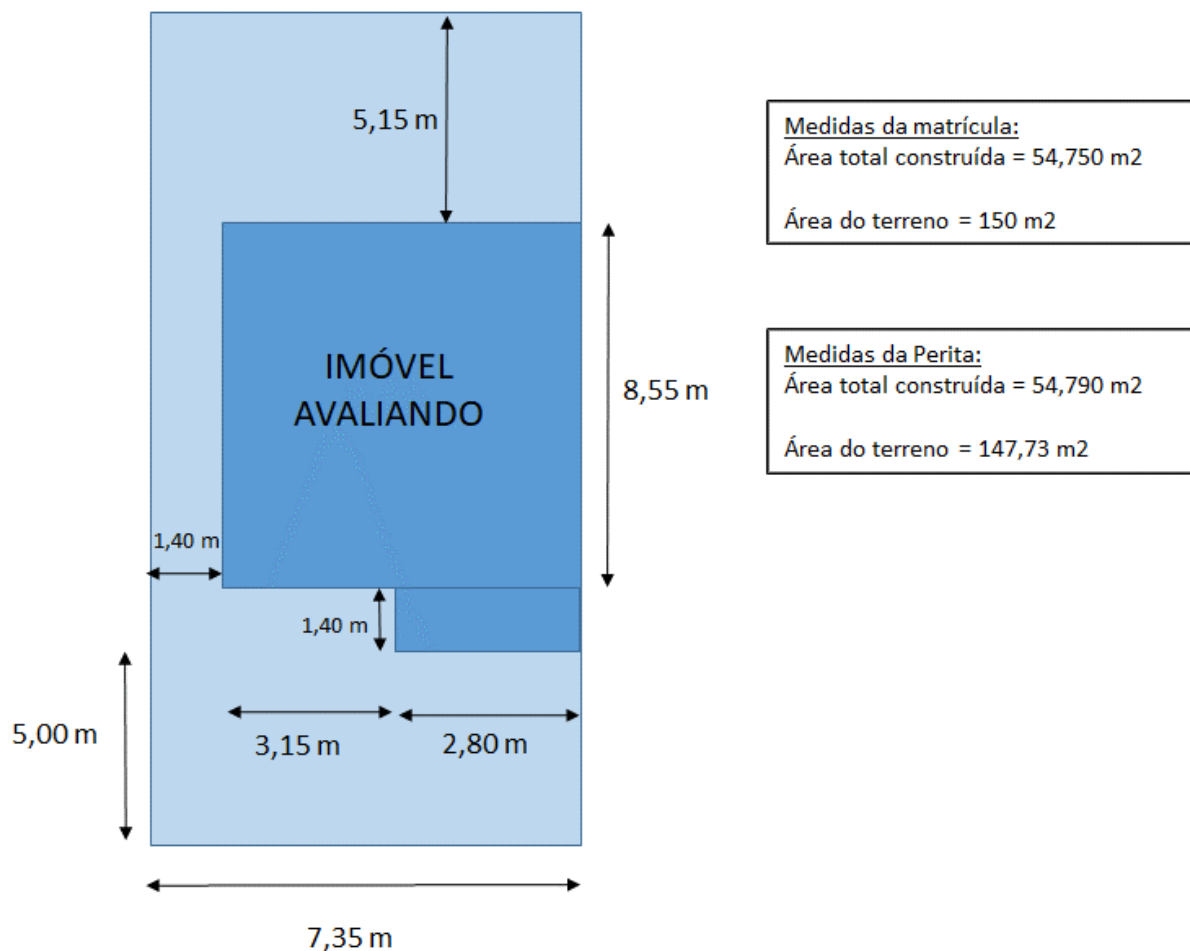
- A Perita não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, descrito na matrícula do RGI de número **179.234** apresentado pela parte Exequente aos Autos fls. 248 a 250, como sendo casa residencial situada no “Condomínio Residencial Bell Park”, na Rua Uiramirins número 160, casa de número 30, no Bairro Uirá ou Putim, em São José dos Campos, SP, térrea, com área útil edificada, averbada na matrícula, medindo 54,750 metros quadrados, área de quintal, jardim e garagem de 95,250 metros quadrados, área comum de 100,950 metros quadrados, encerrando a área total de 250,950 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6406%.

Durante a diligência a Perita mediu o imóvel avaliando encontrando área de terreno com 147,73 m², formato retangular, com 7,35 metros de frente e fundos, e 20,10 metros de comprimento em ambos os lados. A edificação erigida sobre ele trata-se de residência unifamiliar, com um pavimento, formada de casa geminada à direita, de quem da rua olha para o imóvel, com 54,790 m² de área construída. O croqui, fig. 2, abaixo melhor demonstra a descrição acima:

“CROQUI – medidas da Perita”



Dentro das limitações inerentes da atividade, uma vez tendo medido o imóvel avaliando “in loco” e confrontando essas medidas com as descritas na referida matrícula, sendo a diferença desprezível para efeito da engenharia de avaliações, a Perita considerará a medida da matrícula para os cálculos avaliatórios aqui apresentados.

A casa guarda recuo de cinco metros na parte frontal e um metro e quarenta centímetros lateral de um lado. Na parte frontal existe pequeno gramado e vaga descoberta para um carro. A casa tem

PADRÃO SIMPLES¹ de construção, não é murada, construção de alvenaria, paredes internas rebocadas e pintadas, com janelas de ferro e, na sala, de madeira. A casa tem sala, dois quartos, banheiro no meio e cozinha, quintal aos fundos não cimentado, corredor lateral externo, vaga descoberta para um carro e pequeno jardim na frente, o telhado é de cerâmica colonial vermelha com estrutura de madeira. O banheiro e cozinha têm revestimento até o teto, toda a casa é de piso frio. O estado de conservação da casa é regular, pintura antiga, pontos de umidade nas paredes externas, calçamento ao redor da casa danificado, pontos de ferrugem nas janelas, nenhuma benfeitoria externa, portas e janelas danificadas e não possui sistema de calhas. A casa aparenta 15 anos de idade (fonte RGI).

Para efeito de enquadramento de alíquota de IPTU o imóvel avaliando está classificado como PADRÃO 1 (sendo PADRÃO 4 o mais elevado). O padrão 1 descrito pela prefeitura², in verbis:

(...)

PADRÃO 01

Características: Edificações residenciais populares constituídas de 01 (um) pavimento caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, normalmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. Construídas normalmente em alvenaria. Cobertura sobre madeiramento, em telhas cerâmicas ou em fibrocimento onduladas, podendo conter forro ou laje. Normalmente com esquadrias de ferro, madeira ou alumínio. Acabamento externo: Normalmente revestido com emboço ou

¹ IBAPE/SP estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos 2017”

² Site da Prefeitura de São José dos Campos, documentos: “Base do cálculo do IPTU e alíquotas aplicáveis a cada caso”.

reboco, podendo ter pintura. Área externa: Cimento rústico, piso cimentado ou cerâmico, podendo ou não ter calçamento.

(...)

A descrição acima pode ser melhor compreendida pelo registro fotográfico feito pela Perita durante a diligência:

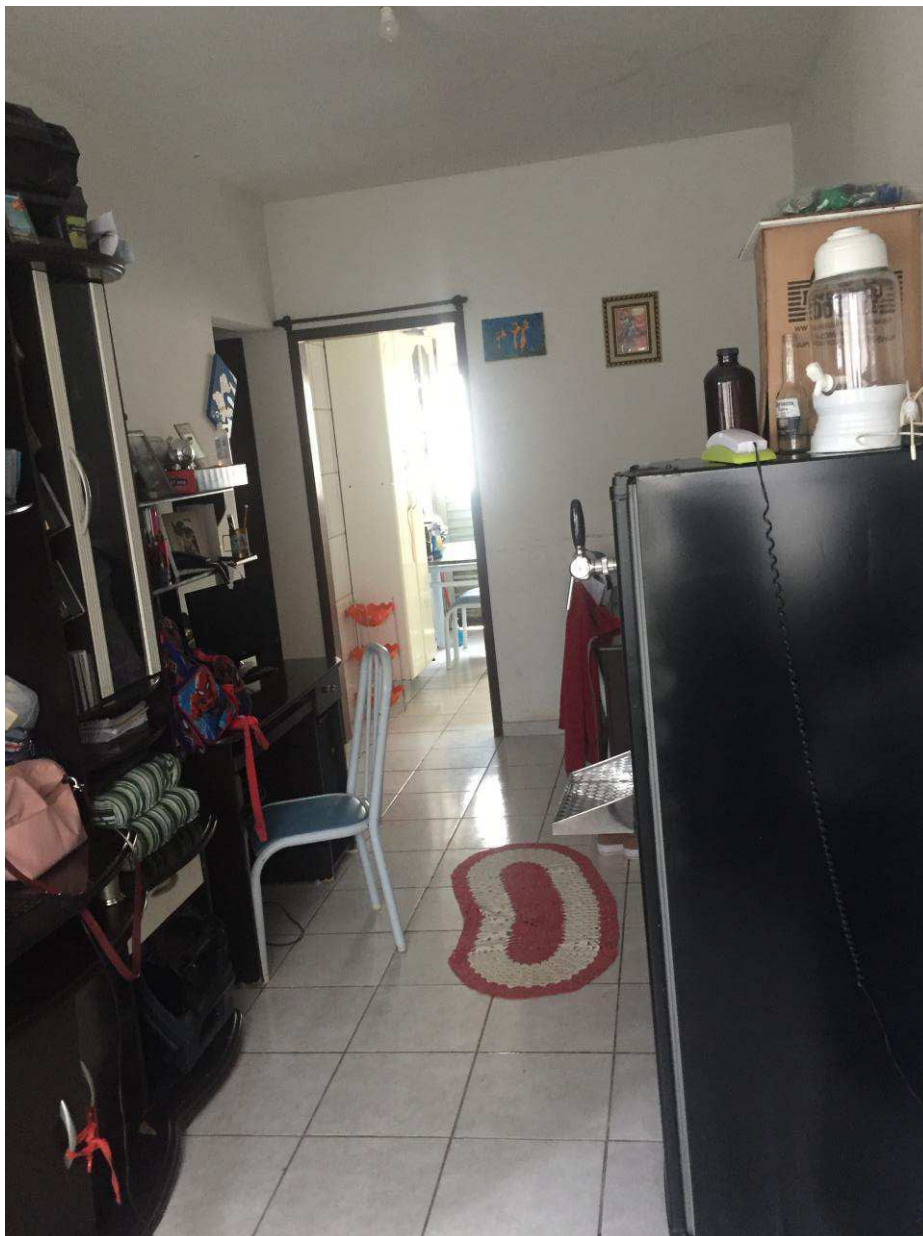


Fig. 3 Foto da sala do imóvel avaliando.



Fig. 4 Foto da cozinha.



Fig. 5 Foto do corredor lateral de quem da rua olha para o imóvel avaliando.



Fig. 6 Foto da porta de entrada principal do imóvel avaliando.



Fig. 6 Foto de uma das janelas de ferro, apresentando pontos de ferrugem.



Fig. 7 Foto do telhado, apresentando ponto danificado nas telhas.



Fig. 8 Foto do quintal, mostra umidade na parte externa, pintura antiga e piso cimentado ao redor do imóvel danificado.



Fig. 9 Foto do corredor lateral externo da casa.



Fig. 10 Foto dos fundos do imóvel avaliando.

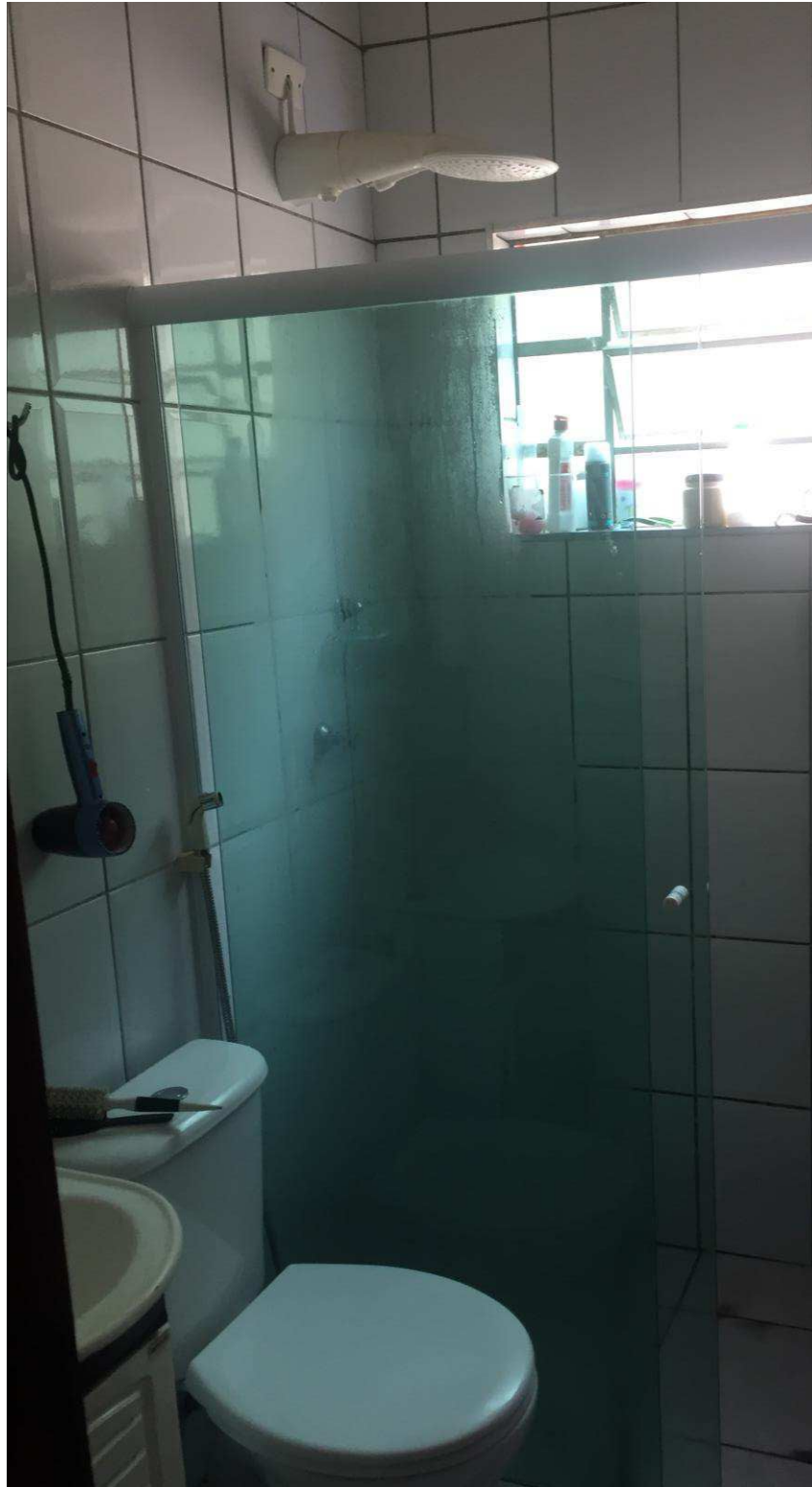


Fig. 11 Foto do banheiro do imóvel avaliando.

5. DA DILIGÊNCIA

No dia 3 de março de 2020 às 8:30h da manhã, a Perita compareceu ao endereço do imóvel avaliando, conforme agendamento publicado aos Autos. A Perita foi recebida pelo Sr. Isaias, Executado. Da Parte Exequente, ninguém compareceu.

A Perita percorreu todo o imóvel, registrou fotos e fez medições da área construída e também do terreno, conforme desenhado em “croqui”, figura 2 do item 4 deste laudo pericial. A diligência durou, aproximadamente, 40 minutos.

6. DA LOCALIZAÇÃO CIRCUNVIZINHA

6.1 DO CONDOMÍNIO

O imóvel avaliando está localizado no Condomínio Residencial Bell Park, localizado à Rua Uiramirins, número 160, no bairro Uirá ou Putim, em São José dos Campos.

O Condomínio é composto de partes comuns e partes exclusivas de 156 unidades autônomas, de casas térreas ou assobradadas, para fins residenciais, distribuídas em 5 ruas transversais e uma rua paralela, continuação reta da portaria.



Fig. 12 Foto aérea do Condomínio Residencial Bell Park, círculo amarelo. Seta azul indica a localização da Portaria, e seta vermelha indica a localização do imóvel avaliando.

O condomínio é murado, possui portaria 24 horas, salão social, piscina, área ao redor da piscina, parquinho e quadra poliesportiva. As fotos abaixo ilustram a descrição acima:



Fig. 13 Foto da piscina da área de lazer do Condomínio Bell Park.



Fig. 14 Foto da quadra poliesportiva do Condomínio Bell Park.



Fig. 15 Foto do parquinho do Condomínio Bell Park.



Fig. 16 Foto do salão de festas do Condomínio Bell Park.

6.2 DO BAIRRO E ARREDORES

O bairro Jardim Uirá, residencial, está localizado na Zona Sudeste da Cidade de São José dos Campos, estado de São Paulo, fica próximo à Rodovia Presidente Dutra e Tamoios, entre a Embraer e a Revap. A bairro é mais novo que seu vizinho Jardim da Granja, casas com padrão simples e médio, comércio local, com ruas largas e arborizadas, a saída ou entrada para o bairro pode ser pela Rodovia dos Tamoios ou Avenida dos Astronautas, detém toda infraestrutura como água, luz, ruas asfaltadas e transporte público.

para lançamentos residenciais de padrão popular, se comparado com o ano de 2018.

É importante que o programa “Minha Casa Minha Vida” continue forte e que promova financiamento habitacional a baixos custos.

Os dados de aumento de lançamentos demonstram que o setor está mais confiante para investir. Em 2019, a consolidação da Lei de Distrato promoveu uma maior segurança jurídica. A relação distrato sobre venda caiu para 20%, sendo que o número era de 50% nos últimos anos. Isso contribuiu para melhorar a efetividade das vendas das empresas.

E essa tendência positiva é destacada pela queda dos juros. A taxa Selic caiu para 4,5%, atingindo a sua menor marca da história, o que reflete também nos juros futuros – que medem a confiança do mercado – e possibilita a oferta ao crédito imobiliário. A ABRAINC fez um levantamento que indica que uma queda de 1% nos juros do financiamento pode incluir até 2 milhões de famílias no mercado imobiliário. Portanto, a cada ponto percentual na variação da taxa de juros, em média o mercado aumenta em 16%.

E outro ponto de destaque em 2019 foi a criação da modalidade de crédito imobiliário indexado ao IPCA, lançada pela Caixa e Banco do Brasil. E mantendo essa tendência, a Caixa irá lançar no primeiro semestre de 2020 o produto de crédito pré-fixado. Essas iniciativas ampliam o leque de opções ao consumidor e demonstram a importância das instituições ao crédito imobiliário.

O PIB da construção civil teve um aumento de 1,3% no terceiro trimestre de 2019, sendo duas vezes maior que o PIB Brasil (0,6%). Foi o segundo aumento trimestral consecutivo do setor. Para 2020 o setor projeta

um crescimento nos lançamentos de 20% a 30% no segmento MAP (Médio e Alto Padrão) e para o MCMV (Minha Casa Minha Vida) a estimativa é de um aumento nos lançamentos próximos dos observados nos últimos anos de 5% a 10%.

Ainda não é possível concluir sobre os efeitos da recente crise mundial provocada pela “pandemia do Coronavírus”, o Governo lançou nos últimos dias, um pacote de medidas para ajudar na liquidez das empresas saudáveis. Existe uma expectativa de que em algum momento do segundo semestre de 2020 a economia volte à normalidade, e os indicadores positivos até então registrados no setor imobiliário não sejam afetados, principalmente os investimentos em novos empreendimentos e as novas linhas de crédito aos consumidores.

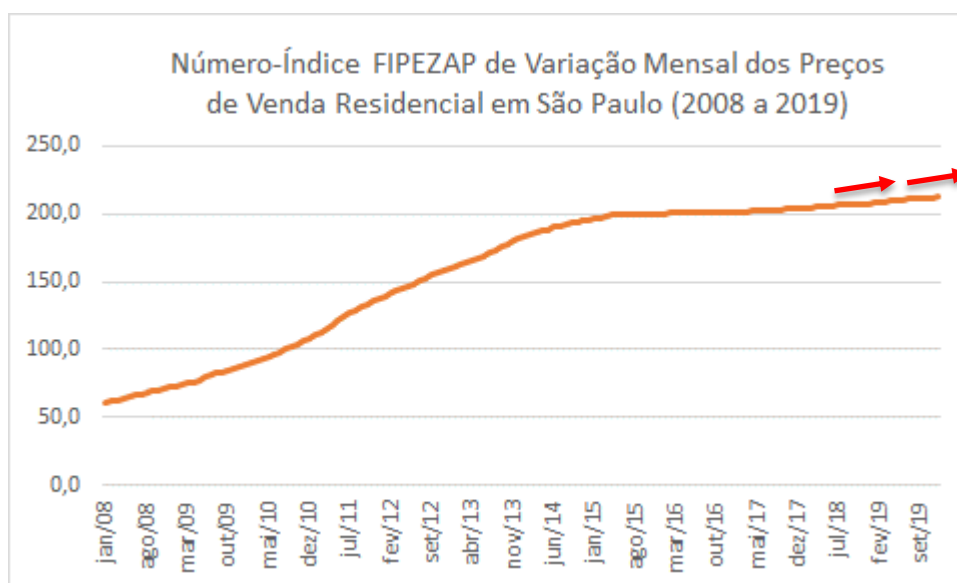


Fig.20 Gráfico mostra o índice FIPEZAP da variação histórica nos preços de venda dos imóveis residenciais em São Paulo, entre 2008 e 2019. Setas vermelhas mostram tendência de recuperação da economia com curva ascendente a partir de 2019.

8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

8.1 DA METODOLOGIA

Utilizar-se-á então no presente caso, o consagrado “Método de Comparação Direta de Dados de Mercado”, cuja técnica permite que o valor de mercado do imóvel seja obtido por meio de tratamento estatístico sobre preços ofertados ou pagos em transações imobiliárias.

Assim sendo, há que se levar em conta no processo de correlação dos valores dos elementos amostrais, o grau de comparabilidade de suas propriedades, verificando, então, a influência de tais condições no resultado final da avaliação.

Para se efetuar o tratamento estatístico do rol amostral, há que se proceder à homogeneização e compatibilização dos elementos com o imóvel avaliando, levando em conta os seguintes fatores:

8.2. FATORES PARA HOMOGENEIZAÇÃO

8.2.1 Fator de Fonte (F_f)

Considera a euforia do mercado para imóveis em oferta, exigindo, assim, uma contraproposta. No presente caso, utilizaremos fator igual a 1,00 para imóveis já negociados e 0,95 para imóveis em oferta.

8.2.2 Fator de Área (Fa)

Este fator é representado pela seguinte expressão:

$$F_a = \left(\frac{\text{Área do Imóvel Amostral}}{\text{Área do Imóvel Avaliando}} \right)^n$$

Onde:

$n = \frac{1}{4}$, quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%.

$n = \frac{1}{8}$, quando a diferença entre as áreas for superior a 30%.

8.2.3 Fator de Transposição (Ft)

O elemento amostral para estimativa do valor de mercado para venda deve ser obtido, preferencialmente, no próprio trecho do logradouro ou em logradouros próximos ao imóvel em análise.

Entretanto, se necessário for, devemos “transpor” os imóveis amostrais para o imóvel paradigma (avaliando), levando em conta a valorização relativa entre os logradouros.

No caso em tela logramos encontrar oito elementos amostrais localizados no “Residencial Bell Park”, então, será adotado o fator de transposição 1 (uma unidade), para todo o rol amostral.

8.2.4 Fator de Topografia (F_{to})

Este fator irá homogeneizar as irregularidades do terreno para declividade ou aclividade em níveis acentuados ou suaves em relação ao imóvel avaliando, que é plano. O critério utilizado é:

- Declive até 5% o elemento amostral será desvalorizado em 5,00%.
- Declive de 5% até 10% o elemento amostral será desvalorizado em 10,00%.
- Declive acima de 20% o elemento amostral será desvalorizado em 30,00%.
- Em aclave até 10% o elemento amostral será desvalorizado em 5,00%.

8.2.5 Fator de Esquina (F_{es})

Este fator irá homogeneizar a posição do elemento amostral na quadra em que ele se encontra. Terrenos em meio de quadra ou de esquina possuem valorização diferenciada, igualmente esta valorização é acentuada em zonas comerciais. Se o elemento estiver em esquina de zonas residenciais comum o fator será 10%, se residenciais de alto valor, o fator será de 15%, em zonas comerciais de 20%, em zonas comerciais centrais, de 25%.

8.2.6 Fator de Equivalência (F_{eq})

Igual à unidade para imóveis com acabamentos, padrões construtivos e estado de conservação assemelhados ao avaliando, inferior

à unidade quando o elemento amostral for superior ao avaliando e, maior do que a unidade quando o elemento amostral for inferior ao imóvel avaliando. No caso em tela, todo o rol amostral tem fator de equivalência menor que um, pois o padrão construtivo e/ou o estado de conservação é superior ao imóvel avaliando para todos os elementos.

8.2.7 DESCRIÇÃO DO ROL AMOSTRAL (8 ELEMENTOS)

Logrou-se encontrar oito elementos para composição do rol amostral, todos localizados no Residencial Bell Park, mesmo condomínio do imóvel avaliando:

Descrição do Imóvel avaliando:

Endereço: Rua Uiramirins nº 160, casa 30, Jardim Uirá, cidade de São José dos Campos-SP,

Área construída equivalente:	54,750 m ² .
Área terreno:	150,00 m ² .
Idade RGI:	15 anos.
Padrão construtivo:	Simples. Precisando de reparos.
Topografia:	Plana.
Esquina:	Não.

Descrição do Rol Amostral:

Elemento	Endereço	Data Referência	Informante	Distância do Avaliando
X1	Condomínio Residencial Bell Park, Rua Maria Luisa Rocha, Jardim Uirá, SJC, SP (Casa Vermelha)	16/03/2020	Imobiliária Maciel, Jonatan tel: 39256000	50m
X2	Condomínio Residencial Bell Park, Rua 7, número 110, Jardim Uirá, SJC, SP (fim da rua de baixo)	16/03/2020	Proprietária Jane, tel: 991227595 ou 33229094	50m
X3	Condomínio Residencial Bell Park, em frente à piscina, número 129, Jardim Uirá, SJC, SP (casa amarela)	16/03/2020	Proprietário Alessandro, tel: 98162 7388	100m
X4	Condomínio Residencial Bell Park, Rua Uiramirins nº 160, Jardim Uirá, SJC, SP (sobrado amarelo)	16/03/2020	Fonte: Imovel WEB, Imobiliaria Horizonte, tel: 39492666, corretor Vitor, CÓDIGO: 2943415803	50m
X5	Condomínio Residencial Bell Park, Rua Uiramirins nº 160, Jardim Uirá, SJC, SP	16/03/2020	Fonte: Imovel WEB, Imobiliaria GRRa, CÓDIGO: 2946499627	100m
X6	Condomínio Residencial Bell Park, Rua Uiramirins nº 160, Jardim Uirá, SJC, SP	16/03/2020	Fonte: Imovel WEB, Imobiliaria Duabelas, tel: 99167-3181, corretor Sol, CÓDIGO: 2945534684	100m
X7	Condomínio Residencial Bell Park, Rua Uiramirins nº 160, Jardim Uirá, SJC, SP	16/03/2020	Fonte: Imovel WEB, Imobiliaria Grupo Kaza, tel: 3904 0670, corretor Anderson, CÓDIGO: 2948537771	100m
X8	Condomínio Residencial Bell Park, Rua Uiramirins nº 160, Jardim Uirá, SJC, SP	16/03/2020	Fonte: Imobiliária Maciel, corretor: Paulo, código: 2941072835, tel: 39196000	100m

Principais características do Rol Amostral:

Elemento	Área Construída Total (m2)	Área Equivalente (m ²)	Valor Venda (R\$)	R\$/m ²	Padrão Construtivo	Realizado/ Oferta
X1	55,0	55,0	280.000,00	R\$ 5.090,91	Padrão Construtivo: simples. Estado de conservação: bom.	Oferta
X2	200,0	152,0	600.000,00	R\$ 3.947,37	Padrão Construtivo: médio. Estado de conservação: bom.	Oferta
X3	58,0	58,0	300.000,00	R\$ 5.172,41	Padrão Construtivo: médio. Estado de conservação: bom.	Realizado
X4	171,0	141,1	550.000,00	R\$ 3.898,64	Padrão Construtivo: médio. Estado de conservação: bom.	Oferta
X5	80,0	80,0	400.000,00	R\$ 5.000,00	Padrão Construtivo: médio. Estado de conservação: bom.	Oferta
X6	80,0	80,0	349.000,00	R\$ 4.362,50	Padrão Construtivo: médio. Estado de conservação: bom.	Oferta
X7	110,0	110,0	390.000,00	R\$ 3.545,45	Padrão Construtivo: médio. Estado de conservação: bom.	Realizado
X8	55,0	55,0	300.000,00	R\$ 5.454,55	Padrão Construtivo: simples. Estado de conservação: bom.	Realizado

Considerações:

- As áreas dos terrenos do rol amostral variam entre 125 m² e 150 m²;
- O elemento X2 é formado de dois pavimentos de 80 m² cada, e um terceiro estúdio com 40 m²:
X2 = 80+0,65*80+40*0,5 = 152 m² de área total construída equivalente;
- O elemento X4 é formado de dois pavimentos de 85,50 m² cada:
X4 = 85,5 + 85,5*0,65 = 141,10 m² de área total construída equivalente;
- O elemento X1 e X8 têm o mesmo padrão construtivo do paradigma, os demais, padrão construtivo superior. Todo o rol amostral possui estado de conservação superior ao paradigma.
- Anexo I do laudo pericial segue com registro fotográfico do rol amostral;

8.2.8 CÁLCULOS E RESULTADOS

Iniciando, então, pela homogeneização dos elementos do rol amostral, conforme disposto anteriormente, e promovendo o tratamento estatístico sobre os valores encontrados, temos na TABELA abaixo:

Homogeneização dos Elementos Amostrais								
Elemento	Dados Iniciais R\$/m ²	Matriz de Fatores						R\$/m ²
		Ff	Feq	Fa	Ft	Fto	Fes	
X1	5.090,91	0,950	0,86	1,001	1,000	1,000	1,000	4137,76
X2	3.947,37	0,950	0,75	1,136	1,000	1,000	1,000	3300,56
X3	5.172,41	1,000	0,75	1,015	1,000	1,000	1,000	3954,42
X4	3.898,64	0,950	0,75	1,126	1,000	1,000	1,000	3218,70
X5	5.000,00	0,950	0,75	1,049	1,000	1,000	1,000	3742,74
X6	4.362,50	0,950	0,75	1,049	1,000	1,000	1,000	3265,54
X7	3.545,45	1,000	0,75	1,091	1,000	1,000	1,000	2982,18
X8	5.454,55	1,000	0,86	1,001	1,000	1,000	1,000	4706,04

Para a verificação da pertinência do rol amostral, utiliza-se o “Critério Excludente de Chauvenet”. Por este critério, o elemento amostral será pertinente se o quociente entre o seu desvio (que é a diferença em valor absoluto entre o valor do elemento e a média) e o desvio padrão for inferior ao número crítico de Chauvenet tabelado (para 8 elementos valor crítico é 1,86).

Ao aplicar o critério para os oito elementos, a Perita verificou que o elemento extremo máximo e o mínimo são pertinentes, isto posto, o rol amostral está saneado.

Em seguida para a tomada de decisão, a referida amostra de venda será analisada à luz da Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição “t” de *STUDENT*, para “n” elementos e “n-1” graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante a Norma Brasileira da ABNT NBR-14.653-2 de 2011, que rege a matéria, onde os limites de confiança vêm definidos pelo modelo:

$$X_{\min}^{\max} = \bar{X} \pm t_c * \frac{S}{\sqrt{n-1}}$$

Onde t_c = valores percentis para distribuição “t” de Student, com n amostras e n-1 graus de liberdade e confiança de 80% (tabelado).

Obtêm-se então o seguinte resultado:

Nº de elementos (N):		8
Média:		3663,49
Desvio Padrão:		580,01
Elementos Extremos:		
Máximo:		4706,04
Mínimo:		2982,18
Critério de Chauvenet:		
Valor Crítico para 8 elementos	=	1,86
$dmáx/S=ABS(Xmáx - Média) / S$		1,797
Resultado: Elemento extremo Máximo Permanece (dn/S < Valor Crítico)		
$dmin/S=ABS(Xmin - Média) / S$		1,175
Resultado: Elemento extremo mínimo Permanece (dn/S < Valor Crítico)		
Student :		
	N-1=	7
	Para o Intervalo de Confiança de:	80%
	Tc =	1,42
Limites de Confiança:	X máx =	3974,79
	X min =	3352,20
	Amplitude / 3 Classes =	207,53072
1ª Classe:	3352,20 até	3559,73
2ª Classe:	3559,73 até	3767,26
3ª Classe:	3767,26 até	3974,79
	Soma dos Valores Ponderados Sv =	7697,16
	Soma dos Pesos Sp =	2
Valor Unitário:	R\$	3.848,58
Valor do Imóvel (Vi):	R\$	210.709,67

Com base nos pressupostos e cálculos apresentados, o justo valor de mercado para venda do imóvel avaliando (V_{ml}), para a presente data, em números redondos, é de:

$$V_{ml} = R\$ 211.000,00$$

(Duzentos e onze mil reais) nesta data.

9. QUESITOS

Não foram oferecidos Quesitos pelas partes.

10. ENCERRAMENTO

E, tendo encerrado o presente Laudo em 34 (trinta e quatro) folhas de papel formato A4 digitadas em um só lado, contendo 20 (vinte) figuras, 3 (três) tabelas, e um Anexo. Tudo devidamente digitado pela Perita que o subscreve.

Requer sua juntada aos Autos para que produzam um só fim e efeito de direito.

N. Termos, P. Deferimento.

São José dos Campos, 19 de março de 2020.



CARLA SALOMONE MARCONDES FERRAZ

Perita do Juízo

Processo nº: 0025570-76.2018.8.26.0577
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Bell Park
Executado: Isaias Luiz Inácio

Anexo I

Do Laudo Pericial de Avaliação Mercadológica

Registro Fotográfico do rol amostral

X1:



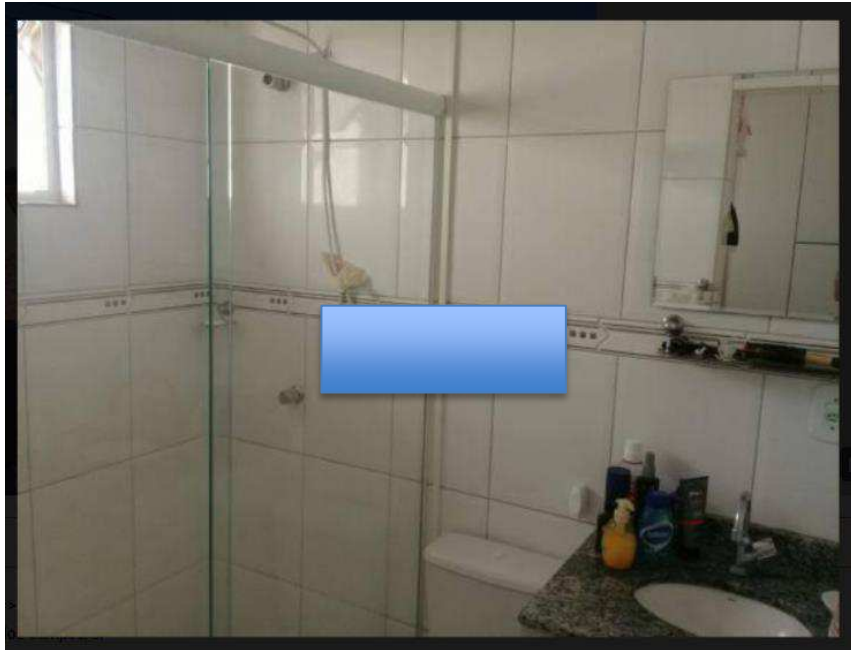
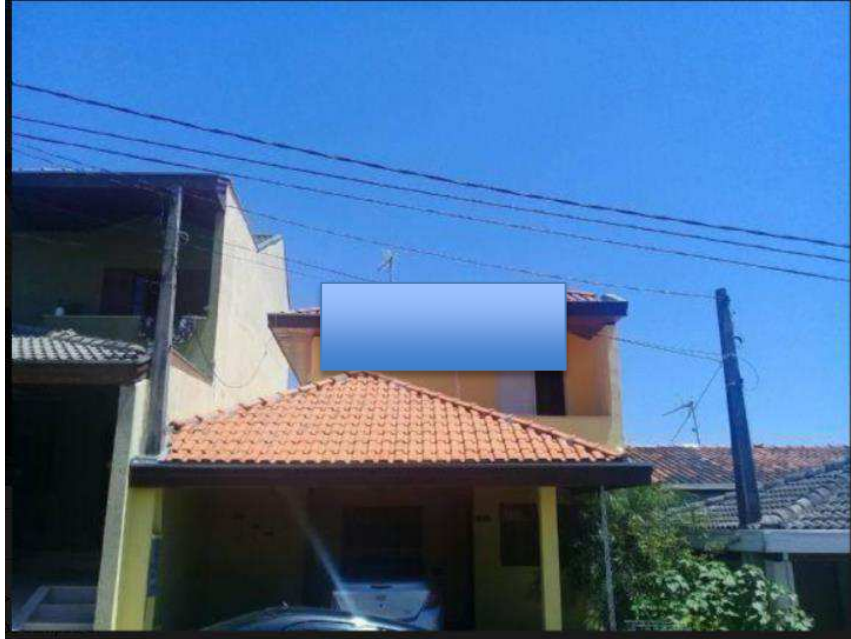
X2:



X3:

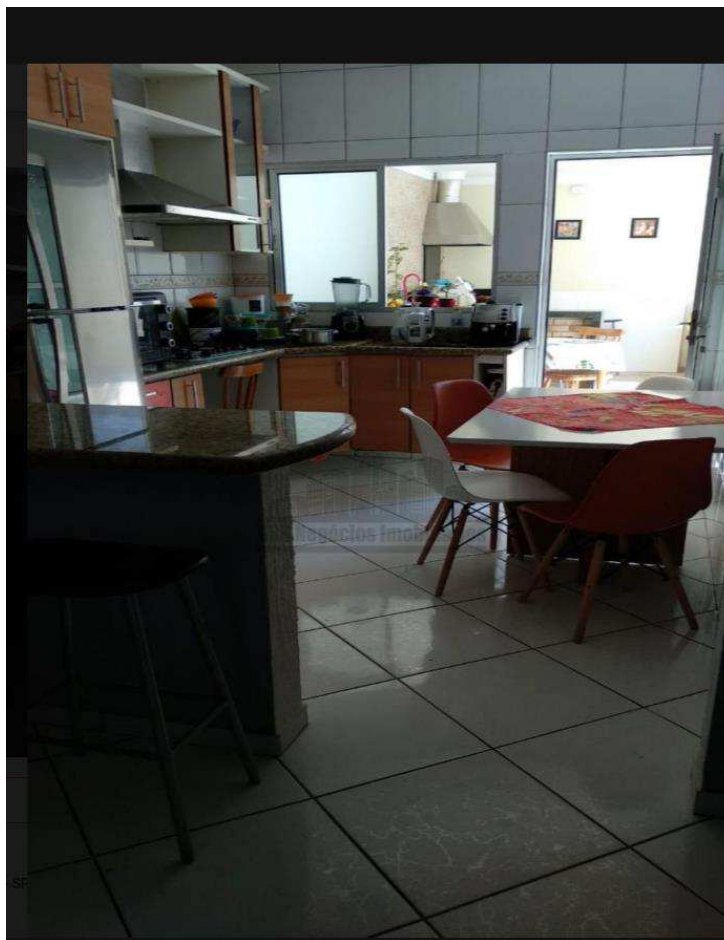


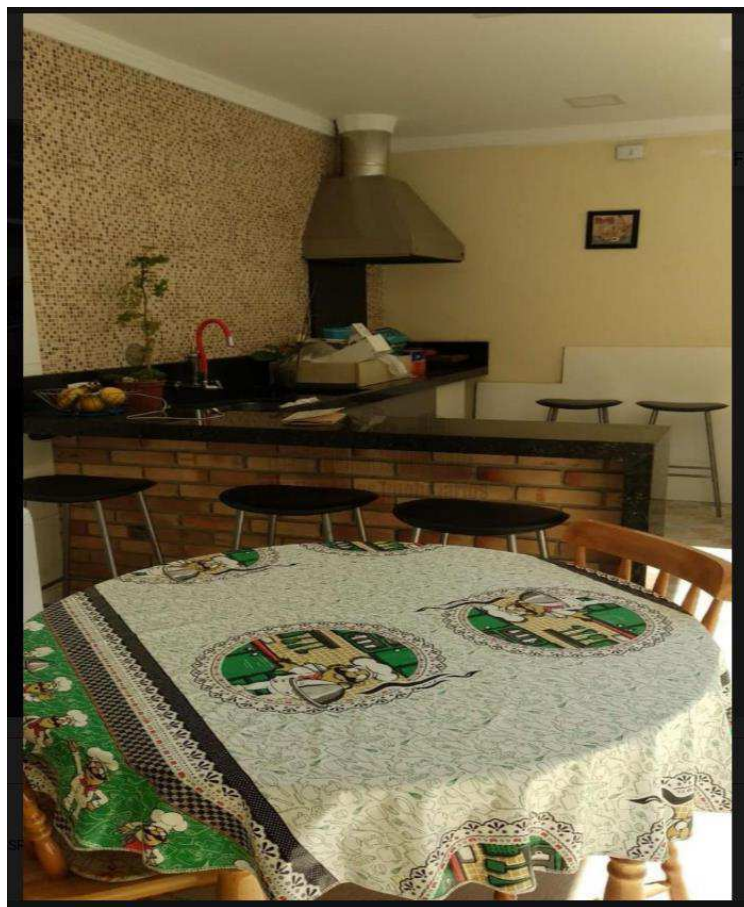
X4:



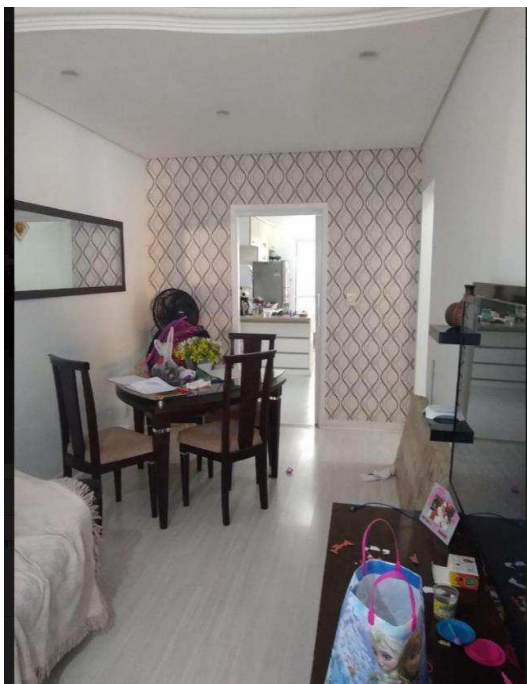


X5:





X6:





X7:



X8:



MENU

ANUNCIAR



19 fotos

Casa de Condomínio com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 65 m² por R\$ 385.000

COMPRA

R\$ 385.000

Condomínio R\$ 290

IPTU [SOLICITAR](#)

Podemos guardar cookies?

Clicando em "Sim" você concorda em armazenar cookies no seu dispositivo para promover marketing personalizado, melhorar sua navegação e experiência em nosso site. [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

Não, personalizar

Sim

ANUNCIANTE

Duabelas Imobiliaria



i uma

com

Contato por

WhatsApp [Quero visitar](#)

Contato

informações
(12) **VER**
3: **TELEFONE**

Explore a vizinhança

Rua Cinco, 392 - Condominio Residencial Bell Park, São José dos Campos - SP

Navegue pela região

to

ra das taxas mais baixas do

Contato

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2020 às 17:21, sob o número WSJIC20703205536. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 9B5747B.

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 96.250

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

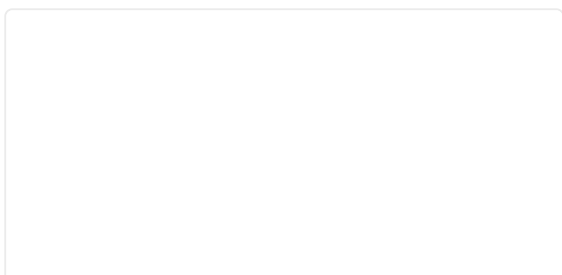
se neste imóvel: Casa de
2 quartos, Rua Cinco, 392 -
Residencial Bell Park, São José dos
Campos, R\$ 385000. Aguardo o

[Política de uso](#) e [Política de privacidade](#)
de nossos próximos anunciantes e afirmo
que estou de acordo com os termos e condições.

ENVIAR

Contato

Você também pode gostar



res



Contato

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PEREIRA DO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2020 às 17:21, sob o número WSJC20703205536. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 9B5747B.

R\$ 520.000

Condomínio: R\$ 450

80 m² 2 Quartos 1 Banheiro 4 Vagas

Chácara com 2 Quartos à Venda, 80m²
Estrada Municipal José Benedito de Oli...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 280.000

60 m² 2 Quartos 1 Banheiro 2 Vagas

Casa com 2 Quartos à Venda, 60m²
Condominio Residencial Bell Park, São ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 320.000

60 m² 2 Quartos 1 Banheiro

Casa com 2 Quartos à Venda
Condominio Residencial Be...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

venda

Contato

anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Duabelas Imobiliária**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Duabelas Imobiliária - CRECI 23898-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Duabelas Imobiliária** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Descobrir

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

ervados.

TICA DE PRIVACIDADE

[Contato](#)

PLANILHA DE CÁLCULOS
(23-10-2020)

023 - ITAMARALVES CAVALCANTE									
Vencimento	Compet.	Atrazo	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total
15/07/16	06/2016	1561	767369	350,00	202,93	7,86	42,94	60,37	664,10
15/08/16	07/2016	1530	767360	350,00	198,90	7,81	40,44	59,72	656,87
15/09/16	08/2016	1499	767361	350,00	194,87	7,78	39,23	59,19	651,07
30/09/16	08/2016	1484	767362	827,23	446,20	18,40	92,73	138,36	1.521,92
17/10/16	09/2016	1467	767363	350,00	190,71	7,78	38,92	58,74	646,15
16/11/16	10/2016	1437	767364	350,00	186,81	7,77	38,26	58,28	641,12
15/12/16	11/2016	1408	767365	350,00	183,04	7,76	37,99	57,88	636,67
18/01/17	12/2016	1374	767366	350,00	178,62	7,75	37,46	57,38	631,20
15/02/17	01/2017	1346	767367	350,00	174,98	7,72	36,83	56,85	625,38
15/03/17	02/2017	1318	767368	350,00	171,34	7,70	34,90	56,39	620,33
17/04/17	03/2017	1285	767369	372,90	167,05	8,18	35,88	58,40	642,41
15/05/17	04/2017	1257	767370	372,90	163,41	8,17	35,55	58,00	638,03
19/06/17	05/2017	1222	767371	372,90	158,88	8,14	34,09	57,40	631,39
17/07/17	06/2017	1194	767372	372,90	155,22	8,16	35,31	57,16	628,75
15/08/17	07/2017	1165	767373	372,90	151,46	8,15	34,62	56,71	623,83
15/09/17	08/2017	1134	767374	372,90	147,42	8,15	34,74	56,32	619,53
16/10/17	09/2017	1103	767375	372,90	143,39	8,15	34,82	55,93	615,19
16/11/17	10/2017	1072	767376	372,90	139,36	8,12	33,32	55,37	609,07
15/12/17	11/2017	1043	767377	372,90	135,59	8,11	32,59	54,92	604,11
15/01/18	12/2017	1012	767378	372,90	131,56	8,09	31,54	54,41	598,50
16/02/18	01/2018	980	767379	372,90	127,40	8,07	30,61	53,90	592,88
15/03/18	02/2018	953	767380	372,90	123,89	8,06	29,89	53,47	588,21
16/04/18	03/2018	921	767381	372,90	119,73	8,05	29,00	53,03	583,31
15/05/18	04/2018	892	767382	372,90	115,96	8,03	28,76	52,57	578,22
15/06/18	05/2018	861	767383	372,90	111,93	8,00	27,04	51,99	571,86
16/07/18	06/2018	830	767384	372,90	107,90	7,99	21,40	51,01	561,10
15/08/18	07/2018	800	767385	372,90	104,00	7,87	20,42	50,52	555,71
15/09/18	08/2018	769	767386	372,90	99,97	7,87	20,42	50,12	551,28
15/10/18	09/2018	739	767387	372,90	96,07	7,84	19,24	49,61	545,66
15/11/18	10/2018	708	767388	372,90	92,04	7,81	17,88	49,04	539,47
15/12/18	11/2018	678	767389	372,90	88,14	7,83	18,66	48,75	536,28
15/01/19	12/2018	647	767390	372,90	84,11	7,82	18,11	48,29	531,23
15/02/19	01/2019	616	767391	372,90	80,08	7,79	16,71	47,75	525,23
15/03/19	02/2019	588	767392	372,90	76,44	7,75	14,62	47,17	518,88
15/04/19	03/2019	557	767393	372,90	72,41	7,69	11,65	46,47	511,12
15/05/19	04/2019	527	767394	372,90	68,51	7,65	9,36	45,84	504,26
15/06/19	05/2019	496	767395	390,00	64,48	7,98	9,19	47,17	518,82
15/07/19	06/2019	466	767396	390,00	60,58	7,98	9,15	46,77	514,48
15/08/19	07/2019	435	767397	390,00	56,55	7,98	8,75	46,33	509,61
15/09/19	08/2019	404	767398	390,00	52,52	7,97	8,28	45,88	504,85
15/10/19	09/2019	374	767399	390,00	48,62	7,97	8,47	45,51	500,57
15/11/19	10/2019	343	767400	390,00	44,59	7,97	8,32	45,09	495,97
15/12/19	11/2019	313	767401	390,00	40,69	7,92	6,18	44,48	489,27
15/01/20	12/2019	282	767402	390,00	36,66	7,83	1,40	43,59	479,48
15/03/20	02/2020	222	767403	360,00	26,64	7,20	0,00	39,38	433,22
15/04/20	03/2020	191	767404	360,00	22,92	7,20	0,00	39,01	429,13
15/05/20	04/2020	161	767405	360,00	19,32	7,20	0,00	38,65	425,17
15/06/20	05/2020	130	767406	298,50	13,00	5,97	0,00	31,75	349,22
15/07/20	07/2020	100	762030	298,50	10,00	5,97	0,00	31,45	345,92
15/08/20	08/2020	69	767165	298,50	6,90	5,97	0,00	31,14	342,51
15/09/20	09/2020	38	773035	298,50	3,80	5,97	0,00	30,83	339,10
15/10/20	10/2020	8	781034	298,50	0,80	5,97	0,00	30,53	335,80
Total				19.365,13	5.697,36	410,82	1.175,06	2.664,87	29.313,24

honorários de 10%: + R\$ 2.931,24 = R\$ 32.244,48

MULTA e honorários de 10% (artigo 523, § 1º do CPC): + R\$ 3.224,44 = R\$ 35.468,92

CUSTAS PROCESSUAIS:

1 FLS. 38/39-R\$ 117,75;

- 2 FOS. 40/41 – R\$ 18,10;
- 3 FLS. 42/43 – R\$ 70,65;
- 4 FLS. 44/47 – R\$ 45,55;
- 5 FLS. 48 – R\$ 19,40;
- 6 FLS. 65 – R\$ 24,40;
- 7 FLS. 100/103 – R\$ 53,78;
- 8 FLS. 113 – R\$ 21,20;
- 9 FLS. 171 – R\$ 210,06;
- 10 FLS. 201/202 – R\$ 2.000,00;

TOTAL: R\$ 2.580,89

VALOR TOTAL DO DÉBITO: R\$ 28.049,81



AO JUÍZO DA 7ªVARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

Processo nº 0020843-18.2017.8.26.0577

ITAMAR ALVES CAVALCANTE, já qualificado no processo em epígrafe, por seus procuradores constituídos, vem mui respeitosamente, perante à presença de Vossa Excelência, informar:

Data vênia Excelência, mas há um equívoco por parte do patrono da parte Requerente, primeiramente ao colocar o trabalho do Perito Judicial em dúvida, pois o mesmo ocupa tal função devido a sua capacidade técnica incontestável, e ainda, não há que se comparar o trabalho do Perito ao trabalho do Oficial de Justiça, ambos imprescindíveis a Justiça, porém com funções totalmente distintas.

Há de ressaltar que aqui trata-se de um condomínio de casas, onde há distinções inequívocas uma das outras, assim a colocação do nobre Patrono sobre a venda dos imóveis: uma casa foi vendida a R\$220.00,00 (duzentos e vinte mil reais) e outra por R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais);

O imóvel em questão, tem 320m² (trezentos e vinte metros quadrados) de área construída e totalmente acabada,



mas infelizmente o proprietário ficou desempregado, mas por várias vezes tentou um acordo para o pagamento da dívida, porém sem êxito.

Portanto Excelência, não há discordância desta parte quanto ao trabalho realizado pelo Sr. Perito Judicial.

Termos em que,
Pede deferimento.

São José dos Campos, 30 de Outubro de 2020.

assinado digitalmente
Luciane Carolina Rosa da Costa
OAB/SP 339.096



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

Certifico e dou fé, conforme determinação de fls. 156, expedi **mandado de levantamento eletrônico nº 20201026161917016222**, em favor do(a) perito(a), Sr. Paulo Alexandre Ramos, referente ao depósito de fls. 203. Certifico, ainda, que, oportunamente, será juntado aos autos o comprovante de pagamento/resgate do MLE. São José dos Campos, 26 de outubro de 2020. Eu, Carolina Ribeiro Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito em conta/poupança.



Olá Sra. CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA 367881 - ctapajoz , última visita em 27/11/2020, 14:26hs

DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do Processo

Conta Judicial

Processo

Número do Processo:	0020849-18.2017.8.26.0577
Comarca:	São José dos Campos
Foro:	Foro De São José Dos Campos
Ofício/Cartório:	Cartório Da 7ª. Vara Cível
Vara:	7ª Vara Cível
Partes:	
Tipo	Nome
Autor	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK
Adv. Autor	Fabio Pereira do Nascimento
Réu	Itamar Alves Cavalcante e
Adv. Réu	Luciano Aparecido Costa

Extrato de Conta

CONTA JUDICIAL :3300104927182 Parcela:0001
 Numero Processo:00208491820178260577 Ag:5971
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :SAO JOSE DOS CAMPOS
 Orgao :7ª VARA CÍVEL
 Reu :ITAMAR ALVES CAVALCANTE
 Autor :CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PA
 Valor do capital inicial : 2.000,00
 Saldo atual de capital : 0,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 27.11.2020: 0,00
 Periodo :03.03.2020 A 27.11.2020

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

Data	Historico	Valor
03.03.20	Aplicação Capital	2.000,00C
31.03.20	Rendimentos Juros	4,41C
30.04.20	Rendimentos Juros	4,35C
29.05.20	Rendimentos Juros	4,35C
30.06.20	Rendimentos Juros	3,51C
31.07.20	Rendimentos Juros	2,66C
31.08.20	Rendimentos Juros	2,63C
30.09.20	Rendimentos Juros	2,35C
30.10.20	Rendimentos Juros	2,35C
23.11.20	Resgate Juros	1,80C
23.11.20	Resgate Liquido	2.028,41D
	Saldo do período	0,00

Contas Judiciais

Número da Conta Judicial	Valor Depositado
3300104927182	R\$ 2.000,00

Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante
1	03/03/2020	CONDOMINIO RESIDENCIAL BELL PARK	08.081.225/0001-21

Ações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA, liberado nos autos em 27/11/2020 às 17:55. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020849-18.2017.8.26.0577 e código 9E9F1A0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Trata-se de nova impugnação à execução. Sustentou, a parte impugnante, excesso de penhora, incorreção dos cálculos e pediu parcelamento em 30 vezes do crédito executado.

A parte embargada apresentou defesa, na qual sustentou, em resumo, discordância com valor da avaliação. No mérito, a liquidez e certeza do título executivo, a legitimidade e regularidade dos valores cobrados e a impossibilidade de parcelamento. Assim, requereu a improcedência (fls. 245/251).

É o relatório.

DECIDO.

Prescinde o feito de dilação probatória comportando seu julgamento antecipado, por se tratar de matéria exclusivamente de direito, estando os fatos devidamente comprovados nos autos.

Por primeiro, nada há a afastar o laudo de avaliação do imóvel penhorado. O trabalho do Expert judicial tem base técnica adequada e está medianamente de acordo com as demais avaliações referidas na dimensão do valor do metro quadrado unitário, restando a diferença de grandeza de valores por conta da área do imóvel que é significativamente maior no caso dos autos em relação aos anteriores. Nada há portanto a se afastar, tampouco justificável nova perícia, assim homologo o trabalho pericial.

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Entretanto, o argumento de excesso de penhora, em que pese a diferença de valores também revela-se incorrente na peculiaridade do caso concreto por se tratar de único bem penhorável localizado da parte executada. Veja-se que houve anteriormente indicação de veículo, mas isto ocorreu não pela executada proprietária, daí porque não pôde ser aceito e ainda porque constava com restrição.

Sobre os valores ora em discussão, os outros argumentos não abalam as conclusões acima que pela singeleza prescindem de cálculo por perito contábil a tornar moroso e mais custoso o deslinde do feito.

Forçoso reconhecer que no mais a impugnação foi genérica, não indicando a parte exatamente qual o equívoco ou o índice que teria sido deixado de ser ou erroneamente aplicado. Não se pode, assim, pretender que o órgão julgador escolha ou adivinhe algum erro, sob pena de lhe transferir o ônus de defender qualquer das partes, tarefa esta que, evidentemente, comprometeria a sua principal característica, qual seja, a imparcialidade. Igualmente também tratando-se de rateio de despesas comuns do próprio imóvel em condomínio fechado não há falar em impenhorabilidade.

Por fim, a parte executada anteriormente já concordou com a execução, requereu parcelamento que não cumpriu a contento e sua primeira impugnação já foi rejeitada, logo o pedido de parcelamento alargado em vários meses, sem concordância da parte credor não tem como ser imposto.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a segunda impugnação apresentada na fase de cumprimento de sentença. E, determino o prosseguimento da execução conforme os cálculos da parte impugnada/exequente

Sem sucumbência em razão da natureza e complexidade dessa fase processual e porque já fixada ao início dessa fase.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Transitada esta em julgado e se requerido, tornem conclusos para designação de
hastas.

Int.

São José dos Campos, 07 de janeiro de 2021.

Juiz(a) de Direito

**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 0019/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de nova impugnação à execução. Sustentou, a parte impugnante, excesso de penhora, incorreção dos cálculos e pediu parcelamento em 30 vezes do crédito executado. A parte embargada apresentou defesa, na qual sustentou, em resumo, discordância com valor da avaliação. No mérito, a liquidez e certeza do título executivo, a legitimidade e regularidade dos valores cobrados e a impossibilidade de parcelamento. Assim, requereu a improcedência (fls. 245/251). É o relatório. D E C I D O. Prescinde o feito de dilação probatória comportando seu julgamento antecipado, por se tratar de matéria exclusivamente de direito, estando os fatos devidamente comprovados nos autos. Por primeiro, nada há a afastar o laudo de avaliação do imóvel penhorado. O trabalho do Expert judicial tem base técnica adequada e está medianamente de acordo com as demais avaliações referidas na dimensão do valor do metro quadrado unitário, restando a diferença de grandeza de valores por conta da área do imóvel que é significativamente maior no caso dos autos em relação aos anteriores. Nada há portanto a se afastar, tampouco justificável nova perícia, assim homologo o trabalho pericial. Entrementes, o argumento de excesso de penhora, em que pese a diferença de valores também revela-se inocorrente na peculiaridade do caso concreto por se tratar de único bem penhorável localizado da parte executada. Veja-se que houve anteriormente indicação de veículo, mas isto ocorreu não pela executada proprietária, daí porque não pôde ser aceito e ainda porque constava com restrição. Sobre os valores ora em discussão, os outros argumentos não abalam as conclusões acima que pela singeleza prescindem de cálculo por perito contábil a tornar moroso e mais custoso o deslinde do feito. Forçoso reconhecer que no mais a impugnação foi genérica, não indicando a parte exatamente qual o equívoco ou o índice que teria sido deixado de ser ou erroneamente aplicado. Não se pode, assim, pretender que o órgão julgador escolha ou adivinhe algum erro, sob pena de lhe transferir o ônus de defender qualquer das partes, tarefa esta que, evidentemente, comprometeria a sua principal característica, qual seja, a imparcialidade. Igualmente também tratando-se de rateio de despesas comuns do próprio imóvel em condomínio fechado não há falar em impenhorabilidade. Por fim, a parte executada anteriormente já concordou com a execução, requereu parcelamento que não cumpriu a contento e sua primeira impugnação já foi rejeitada, logo o pedido de parcelamento alargado em vários meses, sem concordância da parte credor não tem como ser imposto. Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a segunda impugnação apresentada na fase de cumprimento de sentença. E, determino o prosseguimento da execução conforme os cálculos da parte impugnada/exequente Sem sucumbência em razão da natureza e complexidade dessa fase processual e porque já fixada ao início dessa fase. Transitada esta em julgado e se requerido, tornem conclusos para designação de hastas. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 29 de janeiro de 2021.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2021, foi disponibilizado na página 2679/2688 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2021. Considera-se a data de publicação em 02/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)

Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de nova impugnação à execução. Sustentou, a parte impugnante, excesso de penhora, incorreção dos cálculos e pediu parcelamento em 30 vezes do crédito executado. A parte embargada apresentou defesa, na qual sustentou, em resumo, discordância com valor da avaliação. No mérito, a liquidez e certeza do título executivo, a legitimidade e regularidade dos valores cobrados e a impossibilidade de parcelamento. Assim, requereu a improcedência (fls. 245/251). É o relatório. D E C I D O. Prescinde o feito de dilação probatória comportando seu julgamento antecipado, por se tratar de matéria exclusivamente de direito, estando os fatos devidamente comprovados nos autos. Por primeiro, nada há a afastar o laudo de avaliação do imóvel penhorado. O trabalho do Expert judicial tem base técnica adequada e está medianamente de acordo com as demais avaliações referidas na dimensão do valor do metro quadrado unitário, restando a diferença de grandeza de valores por conta da área do imóvel que é significativamente maior no caso dos autos em relação aos anteriores. Nada há portanto a se afastar, tampouco justificável nova perícia, assim homologo o trabalho pericial. Entrementes, o argumento de excesso de penhora, em que pese a diferença de valores também revela-se incorrente na peculiaridade do caso concreto por se tratar de único bem penhorável localizado da parte executada. Veja-se que houve anteriormente indicação de veículo, mas isto ocorreu não pela executada proprietária, daí porque não pôde ser aceito e ainda porque constava com restrição. Sobre os valores ora em discussão, os outros argumentos não abalam as conclusões acima que pela singeleza prescindem de cálculo por perito contábil a tornar moroso e mais custoso o deslinde do feito. Forçoso reconhecer que no mais a impugnação foi genérica, não indicando a parte exatamente qual o equívoco ou o índice que teria sido deixado de ser ou erroneamente aplicado. Não se pode, assim, pretender que o órgão julgador escolha ou adivinhe algum erro, sob pena de lhe transferir o ônus de defender qualquer das partes, tarefa esta que, evidentemente, comprometeria a sua principal característica, qual seja, a imparcialidade. Igualmente também tratando-se de rateio de despesas comuns do próprio imóvel em condomínio fechado não há falar em impenhorabilidade. Por fim, a parte executada anteriormente já concordou com a execução, requereu parcelamento que não cumpriu a contento e sua primeira impugnação já foi rejeitada, logo o pedido de parcelamento alargado em vários meses, sem concordância da parte credor não tem como ser imposto. Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a segunda impugnação apresentada na fase de cumprimento de sentença. E, determino o prosseguimento da execução conforme os cálculos da parte impugnada/exequente Sem sucumbência em razão da natureza e complexidade dessa fase processual e porque já fixada ao início dessa fase. Transitada esta em julgado e se requerido, tornem conclusos para designação de hastas. Int."

São José dos Campos, 1 de fevereiro de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu "in albis" o prazo legal para eventual recurso contra a r. Decisão de fls. 312/314. Nada mais. São José dos Campos, 16 de março de 2021. Eu, ____, Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante 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):

Ante ao retro certificado, vista à parte exequente para que se manifeste em prosseguimento.

São José dos Campos, 16 de março de 2021. Eu, ____, Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0222/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante ao retro certificado, vista à parte exequente para que se manifeste em prosseguimento."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 30 de março de 2021.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Em cumprimento ao despacho retro, diante da manutenção do valor da avaliação, nos termos do artigo 879, II, do Código de Processo Civil, **requer seja realizada a alienação do imóvel.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 31 de março de 2021.

(assinatura digital)

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0222/2021, foi disponibilizado na página 2271/2277 do Diário de Justiça Eletrônico em 31/03/2021. Considera-se a data de publicação em 05/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Ante ao retro certificado, vista à parte exequente para que se manifeste em prosseguimento."

São José dos Campos, 31 de março de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Lance Judicial, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São José dos Campos, 15 de abril de 2021.

Juiz(a) de Direito

**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 0278/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Lance Judicial, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele

encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 28 de abril de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0278/2021, foi disponibilizado na página 2227/2238 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/04/2021. Considera-se a data de publicação em 03/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Lance Judicial, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao

endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

São José dos Campos, 30 de abril de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

CERTIDÃO

Certifico que procedi à nomeação do gestor de leilões pelo Portal dos Auxiliares da Justiça. São José dos Campos, 11 de maio de 2021. Eu, ____,
 Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577

DANIEL MELO CRUZ - Jucesp nº 1125, devidamente habilitado pelo TJ/SP, **THIAGO DE MIRANDA CARVALHO – Jucerja nº 199** e **IGOR DE MIRANDA CARVALHO – Jucerja nº 242**, Leiloeiros na **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.**, inscrita sob o CNPJ 23.341.409/0001-77, por seu advogado infra-assinado, honrada com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK** move em face de **ITAMAR ALVES CAVALCANTE** e **DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão terá início no dia 19/07/2021 às 00h, e terá encerramento no dia 22/07/2021 às 13h e 40min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á,



sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/08/2021 às 13h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% da avaliação atualizado**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal da empresa www.lancejudicial.com.br.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.

5. Requer a juntada da avaliação do bem imóvel apregado a estes autos.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

9. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Renovamos nossos préstimos de elevada estima e distinta consideração

Termos em que, pede deferimento.
São José dos Campos, 25 de maio de 2021.

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ITAMAR ALVES CAVALCANTE e DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE**. O **Dr. Emerson Norio Chinen**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/07/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 22/07/2021 às 13h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/08/2021 às 13h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% da avaliação atualizado**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: R. dos Uiramirins, 160 - Jardim Uira, São José dos Campos - SP, 12227-660.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação



dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: A CASA Nº 23, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Bell Park", situado na Rua dos Uiramiris, nº 160, Bairro da Ressaca ou Putim, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 54,750 metros quadrados, área de quintal, jardim e garagem de 95,250 metros quadrados, área comum de 100,950 metros quadrados, encerrando a área total de 250,950 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6406%, equivalente a 251,08214504 metros quadrados e área de terreno ocupada pela edificação de 54,750 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 35.0027.0016.0000 (em área maior). Matriculado no 1º CRI de São Jose dos Campos sob o nº 179.227.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 250,95m², a.c 155,7m², Cond. Res. Bell Park, São José dos Campos/SP.

ÔNUS: AV.5 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 730.632,85 (setecentos e trinta mil, seiscentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos) para abr/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único** do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão da data da praça, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São José dos Campos, 19 de maio de 2021.

Dr. Emerson Norio Chinem

MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP

Matrícula	Ficha
179.227	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 27 de novembro de 2006. *Im*

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK”**

A CASA nº 23, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK”, situado na Rua dos Uiramiris, nº 160, Bairro da Ressaca ou Putim, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 54,750 metros quadrados, área de quintal, jardim e garagem de 95,250 metros quadrados, área comum de 100,950 metros quadrados, encerrando a área total de 250,950 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6406%, equivalente a 251,08214504 metros quadrados e área de terreno ocupada pela edificação de 54,750 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 35.0027.0016.0000 (em maior área).

Proprietária: ASAS DE ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Nove de Julho, nº 1037, Sala Vitória Régia, Jardim Apolo, CNPJ/MF nº 07.734.033/0001-04.

Registro Anterior: Matrícula nº 126.118, em 11 de novembro de 1999, com especificação registrada sob nº 194, em 27 de novembro de 2006, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 368.917, em 06 de novembro de 2006.

Eu, *Maiara Marzulo Vilela* Maiara Marzulo Vilela, auxiliar digitei.

Eu, *Ana Paula Perondi Lopes Almada* Ana Paula Perondi Lopes Almada, substituta da oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 01 - Em 11 de outubro de 2007.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor nº 821435825591-SFH, passado nesta cidade em 25 de setembro de 2007, ASAS DE ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **vendeu** o imóvel objeto desta

VIDE VERSO

Matrícula 179.227	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

matrícula, pelo valor de R\$72.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$20.584,32 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador) para **JORGE ADELINO COUTO**, brasileiro, metalúrgico, CPF nº 097.252.368-58, RG nº 17.935.813-3-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua dos Uiramiris, nº 160, casa 23, Putim, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 383.871 em 27 de setembro de 2007.

Eu,  Maiara Marzulo Vilela, auxiliar digitei.

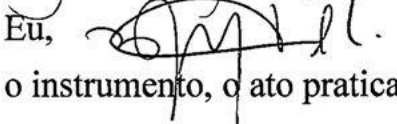
Eu,  Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 11 de outubro de 2007.

Hipoteca

Por Instrumento Particular referido no R. **01**, JORGE ADELINO COUTO hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$51.415,68, a ser paga através de 204 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$652,31, vencendo-se a primeira delas em 25/10/2007, com juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4720% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 383.871 em 27 de setembro de 2007.

Eu,  Maiara Marzulo Vilela, auxiliar digitei.

Eu,  Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 29 de janeiro de 2013.

Cancelamento

Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário passado nesta cidade em 23 de janeiro de

Continua na ficha nº 02

Matrícula	Ficha
179.227	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

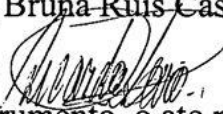
REGISTRO GERAL

A

Imóvel:

2013, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0027.0016.0000** (em maior área). Protocolo nº 499.428 em 25 de janeiro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

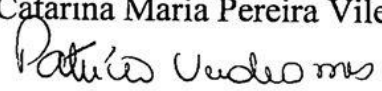
Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 04 de dezembro de 2015.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 25 de novembro de 2015, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.763, páginas 369/370, JORGE ADELINO COUTO, CPF nº 097.252.368-58, RG nº 17.935.813-3-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$72.000,00 para **ITAMAR ALVES CAVALCANTE**, brasileiro, comerciante, CPF nº 126.571.848-20, RG nº 28.223.008-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE**, brasileira, cabeleireira, CPF nº 219.629.988-00, RG nº 43.173.869-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Uiramiris, nº 160, casa 32, Jardim Uira, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0027.0016.0000** (em maior área). Protocolo nº 567.900 em 27 de novembro de 2015.

Eu, Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

Eu,  Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.05 - Em 04 de novembro de 2019.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 24 de outubro de 2019, PH000293943, dos autos do

continua no verso

Matrícula	Ficha
179.227	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577 da 7ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK**, CNPJ/MF nº 08.081.225/0001-21 contra ITAMAR ALVES CAVALCANTE, CPF/MF nº 126.571.848-20, DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE, CPF/MF nº 219.629.988-00 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$11.035,37. Protocolo nº 660.270 em 24 de outubro de 2019.

Eu, *Saulo Márcio Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000017300719M.

[Imprimir](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS****0020849-18.2017.8.26.0577****Data de atualização dos valores: abril/2021****Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)****Acréscimo de 0,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		25/08/2020	685.000,00	730.632,85	0,00	0,00	0,00	730.632,85
Sub-Total								R\$ 730.632,85
TOTAL GERAL								R\$ 730.632,85



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para conferência do edital de Leilão.

Nada Mais. São José dos Campos, 26 de maio de 2021. Eu, ____,
 Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.

ENC: concessão de efeito suspensivo

SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>

Qua, 26/05/2021 18:28

Para: KARINA DE QUEIROZ CALADO <kqcalado@tjsp.jus.br> 1 anexos (302 KB)

106.pdf;

De: ANA PAULA BALSTER MARTINS <anabalster@tjsp.jus.br>**Enviado:** quarta-feira, 26 de maio de 2021 18:20**Para:** SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** concessão de efeito suspensivo

**Boa tarde,
informo que houve a concessão de efeito suspensivo nos seguintes autos:**

Agravo de Instrumento nº. 2118106-52.2021.8.26.0000 - senha de acesso ckd3pi

São José dos Campos – 7ª Vara Cível - Foro de São José dos Campos

Cumprimento de sentença nº. 0020849-18.2017.8.26.0577

Partes: Agravante: Itamar Alves Cavalcante

Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK

Interessado: Débora Maria da Silva Cavalcante

Atenciosamente,

**ANA PAULA BALSTER MARTINS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

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

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

Tel: (11) 4322-9252 (11) 4322-9248 ramal 9247

E-mail: anabalster@tjsp.jus.br

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

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento - Processo nº 2118106-52.2021.8.26.0000

Relator(a): DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Órgão Julgador: 27ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Vistos.

Presentes os requisitos legais, determino o processamento do Agravo com efeito suspensivo apenas para impossibilitar o praxeamento do imóvel penhorado, ao menos até o julgamento deste Recurso (v. artigos 300 e 1.019, inciso I, ambos do Código de Processo Civil).

Comunique-se ao r. Juízo de origem o teor desta decisão.

Após, intime-se o Condomínio agravado para contraminuta no prazo legal (v. artigo 1.019, inciso II, do Código de Processo Civil).

Int.

São Paulo, 25 de maio de 2021.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora

ENC: edital de hasta publica - proc. nº 0020849-18.2017.8.26.0577

SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>

Ter, 25/05/2021 13:41

Para: KARINA DE QUEIROZ CALADO <kqcalado@tjsp.jus.br> 1 anexos (106 KB)

Edital -0020849-18- Imóvel.docx;

De: diego@lancejudicial.com.br <diego@lancejudicial.com.br>**Enviado:** terça-feira, 25 de maio de 2021 11:50**Para:** SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>**Cc:** priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br>**Assunto:** edital de hasta publica - proc. nº 0020849-18.2017.8.26.0577

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@lancejudicial.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

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

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



7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ITAMAR ALVES CAVALCANTE e DÉBORA MARIA DA SILVA CAVALCANTE**. O **Dr. Emerson Norio Chinen**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/07/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 22/07/2021 às 13h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/08/2021 às 13h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% da avaliação atualizado**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: R. dos Uiramirins, 160 - Jardim Uira, São José dos Campos - SP, 12227-660.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam subrogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação



dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: A CASA Nº 23, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Bell Park", situado na Rua dos Uiramiris, nº 160, Bairro da Ressaca ou Putim, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 54,750 metros quadrados, área de quintal, jardim e garagem de 95,250 metros quadrados, área comum de 100,950 metros quadrados, encerrando a área total de 250,950 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6406%, equivalente a 251,08214504 metros quadrados e área de terreno ocupada pela edificação de 54,750 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 35.0027.0016.0000 (em área maior). Matriculado no 1º CRI de São Jose dos Campos sob o nº 179.227.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 250,95m², a.c 155,7m², Cond. Res. Bell Park, São José dos Campos/SP.

ÔNUS: AV.5 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 730.632,85 (setecentos e trinta mil, seiscentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos) para abr/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único** do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão da data da praça, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São José dos Campos, 27 de maio de 2021.

Dr. Emerson Norio Chinem

MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 339/341 - Anote-se o agravo de instrumento.

Cumpra-se a v. Decisão do Egrégio Tribunal, anotando-se o efeito suspensivo concedido.

Comunique-se, com a urgência necessária, ao leiloeiro nomeado acerca da suspensão do praxeamento do imóvel penhorado até a decisão definitiva do E.TJSP.

Aguarde-se o julgamento em prosseguimento.

Int.

São José dos Campos, 31 de maio de 2021.

Juiz(a) de Direito

**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 0410/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 339/341 - Anote-se o agravo de instrumento. Cumpra-se a v. Decisão do Egrégio Tribunal, anotando-se o efeito suspensivo concedido. Comunique-se, com a urgência necessária, ao leiloeiro nomeado acerca da suspensão do praxeamento do imóvel penhorado até a decisão definitiva do E.TJSP. Aguarde-se o julgamento em prosseguimento. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 2 de junho de 2021.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0410/2021, foi disponibilizado na página 2228/2236 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2021. Considera-se a data de publicação em 08/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 339/341 - Anote-se o agravo de instrumento. Cumpra-se a v. Decisão do Egrégio Tribunal, anotando-se o efeito suspensivo concedido. Comunique-se, com a urgência necessária, ao leiloeiro nomeado acerca da suspensão do praxeamento do imóvel penhorado até a decisão definitiva do E.TJSP. Aguarde-se o julgamento em prosseguimento. Int."

São José dos Campos, 7 de junho de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves
Escrevente Técnico Judiciário

Urgente - SUSPENSÃO DE LEILÃO DESIGNADO - Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577

LUCIANA VITALE BERTOLINI <lvbertolini@tjsp.jus.br>

Ter, 13/07/2021 12:11

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

Prezados, bom dia

Venho informar acerca da SUSPENSÃO do leilão do imóvel penhorado nos autos nº 0020849-18.2017.8.26.0577, designado para ter início em 19/07/2021.

Atenciosamente

**LUCIANA VITALE BERTOLINI**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

Tel: (12) 3205-1523


E-mail: lvbertolini@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Urgente - SUSPENSÃO DE LEILÃO DESIGNADO - Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 13/07/2021 12:11

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br> 1 anexos (40 KB)

Urgente - SUSPENSÃO DE LEILÃO DESIGNADO - Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Contato - Lance Judicial \(contato@lancejudicial.com.br\)](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: Urgente - SUSPENSÃO DE LEILÃO DESIGNADO - Processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577

ENC: Trânsito em julgado - Agravo de Instrumento nº. 2118106-52.2021.8.26.0000

SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>

Qui, 16/09/2021 17:02

Para: HELOISA CRISTINA SHIGUIHARA ARAMIZU <haramizu@tjsp.jus.br>

De: RENATO DE PAULA NEVES <renaton@tjsp.jus.br>**Enviado:** quinta-feira, 16 de setembro de 2021 17:02**Para:** SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** Trânsito em julgado - Agravo de Instrumento nº. 2118106-52.2021.8.26.0000

Meritíssimo Juiz Direito da

7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos do

Foro de São José dos Campos - SP.

Encaminho a Vossa Excelência os dados referentes ao processo abaixo descrito, que tramitou digitalmente nesta secretaria e encontra-se encerrado com trânsito em julgado e, a íntegra dos mesmos encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **ckd3pi**.

Agravo de Instrumento nº. 2118106-52.2021.8.26.0000**São José dos Campos – 7ª Vara Cível - Foro de São José dos Campos****Cumprimento de sentença nº. 0020849-18.2017.8.26.0577****Partes: Agravante: Itamar Alves Cavalcante****Agravado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK****Interessado: Débora Maria da Silva Cavalcante**

Atenciosamente,

**Renato de Paula Neves**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

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

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

Tel: (11) 4322-9248 / (11) 4322-9252

E-mail: renaton@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a

devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000623883

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2118106-52.2021.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante ITAMAR ALVES CAVALCANTE, é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT (Presidente), LUÍS ROBERTO REUTER TORRO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 4 de agosto de 2021.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 21.233
 AGRAVO N° : 2118106-52.2021.8.26.0000
 COMARCA : SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 7ª VARA CÍVEL
 AGRAVANTE : ITAMAR ALVES CAVALCANTE
 AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK
 JUIZ : EMERSON NORIO CHINEN

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Cobrança. Despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. DECISÃO que deferiu a alienação do imóvel por leilão judicial. INCONFORMISMO do executado deduzido no Recurso. EXAME: arguição de excesso de penhora que já havia sido rejeitada anteriormente, sem insurgência recursal no tocante. Questão preclusa. Alegação de impenhorabilidade do imóvel que não foi deduzida na origem, tampouco examinada na decisão agravada, consistindo em evidente inovação recursal. Questão que não comporta exame nesta sede, sob pena de supressão de Instância, com violação ao princípio do duplo grau de jurisdição. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão nos autos de Ação de Cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, que o agravado moveu contra o agravante e outra, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nas fls. 322/323 dos autos principais.

Argumenta o executado, ora agravante, em resumo, que seria realizada a alienação do imóvel por quantia superior a R\$ 200.000,00; o valor é muito superior ao débito exequendo; há evidente desproporcionalidade entre valor do bem penhorado e o débito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exequendo; trata-se do único imóvel de sua propriedade, utilizado para fins de moradia; deve ser reconhecida a impenhorabilidade do bem em questão, por configurar “*bem de família*” (fls. 1/9).

Recebido o Recurso com o efeito ativo (fl. 11), o agravado apresentou contraminuta pugnando pela manutenção da decisão agravada (fls. 14/22).

É o relatório.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos de Ação de Cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, que o agravado moveu contra o agravante e outra, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nos termos seguintes:

“Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Lance Judicial, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int.” (“sic”, fls. 322/323 dos autos principais).

Malgrado a resistência do agravante, a r. decisão agravada não comporta a pretendida reforma.

Por primeiro, quanto à arguição de excesso de execução, observa-se que tal matéria já se acha preclusa, porque esse mesmo pedido já foi indeferido por decisão disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico do dia 01 de fevereiro de 2021, que não sofreu insurgência recursal no prazo processual (v. fls. 312/314 e 317 dos autos principais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Como quer que seja, não poderia deveras ser acolhida a arguição de excesso de execução. É que a dívida condominial constitui obrigação “*propter rem*”, pois recai sobre a própria “*coisa*” devedora, de modo que responde pela dívida condominial. Demais, em caso de pracemento do bem penhorado, o valor que sobejar voltará ao patrimônio dos devedores, não se havendo falar portanto em excesso de penhora.

Quanto à alegação de que o imóvel em questão é bem de família, verifica-se dos autos principais que a arguição da impenhorabilidade do imóvel não foi deduzida na origem, tampouco examinada na decisão agravada pelo MM. Juiz “*a quo*”, consistindo evidente inovação recursal.

Assim, considerando que eventual exame dessa matéria em sede recursal configuraria supressão de Instância e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição, resta a rejeição do Recurso.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2140406-08.2021.8.26.0000

Classe/Assunto: Embargos de Declaração Cível / Despesas Condominiais

Relator(a): Milton Carvalho

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 27/07/2021

Data de publicação: 27/07/2021

Ementa: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Agravo de instrumento. Mantida a decisão que rejeitou exceção de pré-executividade oposta pelo embargante. Alegação de omissão e obscuridade. Ausência de impugnação dos cálculos e valores apresentados após o descumprimento do acordo, há 4 anos. **Excesso de execução que não constitui matéria de ordem pública. Preclusão. Questões devidamente apreciadas. Vícios não constatados. Via inadequada para manifestação de inconformismo quanto aos**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fundamentos da decisão, quando não conjugada com erro material, omissão, obscuridade ou contradição. Natureza integrativo-recuperadora não demonstrada. Embargos rejeitados.

2102189-90.2021.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Comodato

Relator(a): Tavares de Almeida

Comarca: São Caetano do Sul

Órgão julgador: 23ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 01/07/2021

Data de publicação: 01/07/2021

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - JUÍZO - DETERMINAÇÃO - PENHORA DE 30% DOS ALUGUÉIS PERCEBIDOS PELA AGRAVANTE - PERCENTUAL - COMPROMETIMENTO DA ATUAÇÃO SOCIAL - AGRAVANTE - COMPROVAÇÃO - MITIGAÇÃO - PERTINÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO - AGRAVANTE - ARGUIÇÃO - EXCESSO DE EXECUÇÃO - QUESTÃO - PRECLUSÃO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO - REABERTURA DO DEBATE - VEDAÇÃO - DECISÃO COMBATIDA - PARCIAL REFORMA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO.

2053054-46.2020.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Espécies de Títulos de Crédito

Relator(a): Tasso Duarte de Melo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 12ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 24/06/2020

Data de publicação: 29/06/2020

Ementa: VOTO Nº 31103 AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. Alegação de impenhorabilidade do bem. Questão que constitui o mérito da ação. Impossibilidade de conhecimento da matéria, pena de supressão de instância. Recurso não conhecido, neste ponto. Agravante que demonstrou ser usufrutuária vitalícia do imóvel penhorado. Suspensão das medidas constritivas sobre o imóvel até o julgamento em definitivo dos embargos. Presença dos requisitos do art. 678 do NCPC. Recurso provido, neste ponto. Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, provido.

2114558-53.2020.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Cédula de Crédito Bancário

Relator(a): Lavinio Donizetti Paschoalão

Comarca: Ribeirão Preto

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 10/07/2020

Data de publicação: 10/07/2020

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de Título Extrajudicial - Impenhorabilidade de imóvel dado em garantia - Interposição de agravo substitutivo de impugnação à penhora - Inadmissibilidade - Análise pelo Tribunal que implicaria ofensa ao princípio do duplo grau de jurisdição e indevida supressão de instância - RECURSO NÃO CONHECIDO.

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. decisão pelos próprios e jurídicos fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, nega-se provimento ao
Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São
 Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2118106-52.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **Itamar Alves Cavalcante**
 Agravado: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK**
 Relator(a): **DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem: **São José dos Campos**
 Vara de Origem: **7ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 01/09/2021.
 São Paulo, 16 de setembro de 2021.

 Renato de Paula Neves - Matrícula: M352946
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

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

São Paulo, 16 de setembro de 2021

 Renato de Paula Neves - Matrícula: M352946
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 350/360 - Cumpra-se a v. Decisão do Egrégio Tribunal. Ciência às partes.

Ao prosseguimento.

Int.

São José dos Campos, 21 de setembro de 2021.

Juiz(a) de Direito

**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 0791/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 350/360 - Cumpra-se a v. Decisão do Egrégio Tribunal. Ciência às partes. Ao prosseguimento. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 22 de setembro de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0791/2021, foi disponibilizado na página 2032/2037 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/09/2021. Considera-se a data de publicação em 24/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 350/360 - Cumpra-se a v. Decisão do Egrégio Tribunal. Ciência às partes. Ao prosseguimento. Int."

São José dos Campos, 23 de setembro de 2021.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

Autos cumprimento de sentença: 0020849-18.2017.8.26.0577

Processo Principal: 1026101-19.2016.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELL PARK, pessoa jurídica de direito privado já qualificada nos autos, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o quanto segue:

Tendo em vista o insucesso dos Executados no recurso de agravo de instrumento por eles interpostos, requer seja dada continuidade ao procedimento de alienação judicial já iniciado às fls. 329/337 com a devida intimação do leiloeiro.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 23 de setembro de 2021.

(assinatura digital)

Fábio Pereira do Nascimento
OAB/SP nº 247.665



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020849-18.2017.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bell Park**
 Executado: **Itamar Alves Cavalcante e Débora Maria da Silva Cavalcante**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Intime-se o leiloeiro nomeado para dar continuidade ao procedimento de
 pracemento do imóvel penhorado.

Int.

São José dos Campos, 30 de setembro de 2021.

Juiz(a) de Direito

**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 0828/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)	D.J.E
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro nomeado para dar continuidade ao procedimento de praxeamento do imóvel penhorado. Int."

Do que dou fé.
São José dos Campos, 1 de outubro de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0828/2021, foi disponibilizado na página 2093/2096 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2021. Considera-se a data de publicação em 05/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Fabio Pereira do Nascimento (OAB 247665/SP)
Luciano Aparecido Costa (OAB 318705/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro nomeado para dar continuidade ao procedimento de praxeamento do imóvel penhorado. Int."

São José dos Campos, 4 de outubro de 2021.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu
Escrevente Técnico Judiciário

Processo Digital nº 0020849-18.2017.8.26.0577

LUCIANA VITALE BERTOLINI <lvbertolini@tjsp.jus.br>

Qui, 18/11/2021 14:54

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

Prezados, boa tarde

Fica vossa senhoria intimada do teor da decisão de fls. 365 do processo nº 0020849-18.2017.8.26.0577: "Vistos. Intime-se o leiloeiro nomeado para dar continuidade ao procedimento de praxeamento do imóvel penhorado. Int."

At.te

**LUCIANA VITALE BERTOLINI**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

Tel: (12) 3205-1523

E-mail: lvbertolini@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Processo Digital nº 0020849-18.2017.8.26.0577

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 18/11/2021 14:54

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (42 KB)

Processo Digital nº 0020849-18.2017.8.26.0577;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Contato - Lance Judicial \(contato@lancejudicial.com.br\)](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: Processo Digital nº 0020849-18.2017.8.26.0577