

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0328/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Eliane Souza (OAB 147017/SP)	D.J.E
Nelson Souza (OAB 49483/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se novamente o leiloeiro nomeado para que providencie a designação de datas para realização dos leilões, sob pena de substituição. Int."

Guarujá, 19 de agosto de 2021.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/08/2021. Considera-se a data de publicação em 23/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se novamente o leiloeiro nomeado para que providencie a designação de datas para realização dos leilões, sob pena de substituição. Int."

Guarujá, 20 de agosto de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP.**

**Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223**

**LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra-assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de cumprimento de sentença, em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 3 de agosto de 2020.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**A(O) ILMO(A) SR(A):**

**ALTAIR CORDEIRO PANADES**, COM ENDEREÇO À RUA MONTEVIDEO, Nº 219, BELA ALIANÇA, SÃO PAULO/SP CEP 05088-060

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES e, terceiro interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **22/07/2020**, e terá encerramento no dia **24/07/2020 às 14h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/08/2020 às 14h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, 02, Guarujá/SP

**DÉBITOS:** **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.113.640,99 para Abril/20. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.611.577,38 maio/19.** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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).



Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, subrogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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.

**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 seja 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 ARREMATAÇÃO:** 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).

**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.

**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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): **I** - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** - **até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem.** 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).

**RELAÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129,



**nesta cidade, município e comarca de Guarujá**, possuindo a área particular de 485,00m<sup>2</sup>, e a área comum de 30,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m<sup>2</sup> particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440.**

**Ônus: Consta na matrícula AV.9.** Parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localiza-se em faixa de marinha. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto Ed. Albamar AT 552,80m<sup>2</sup>, desocupado, frente mar, AP 485,00m<sup>2</sup>, Guarujá - Centro/SP

**Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.688.868,75 (dois milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos) para abr/20, que será atualizado conforme tabela prática monetária do 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, parágrafo 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 das datas das praças, 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 no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 29 de julho de 2020.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

Guarujá, 24 de janeiro de 2017

ILMOS. SRS.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**

REF: LEILÃO/PRAÇA DE IMÓVEL

Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**Comarca - **04ª Vara Cível do Fórum DA COMARCA DE GUARUJÁ- SP**

Prezados Condôminos:

Vimos pela presente levar ao conhecimento dos Srs. Condôminos e Moradores, que a partir de **22/07/2020** será levado a praxeamento/leilão eletrônico através do portal **[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)** uma unidade deste edifício, possuindo a área particular de 485,00m<sup>2</sup>, e a área comum de 30,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m<sup>2</sup> particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha, o qual está devidamente relacionado em nosso portal, avaliado em R\$ 2.688.868,75\_ (Março/19).

## **LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 1.613.321,25**

### **Datas:**

**1ª Praça** terá início no dia **22/07/2020**, e terá encerramento no dia **24/07/2020 às 14:15 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/08/2020 às 14:15 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**, conforme determinações judiciais.

Valores, débitos, descrições detalhadas, matrícula atualizada, fotos, avaliações periciais e demais informações processuais se encontram anexadas no referido portal.

Para participar, é necessário realizar o cadastramento em nosso portal, bem como se habilitar no lote que houver interesse.

Maiores informações nos telefones 13)3384-8000 (Baixada Santista) ou pelo nosso e-mail **[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)**.

Sem outro mais, firmamo-nos,  
Atenciosamente



**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**

**Baixada Santista (13)3384 8000**

**0800 780 8000**

**[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) - [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)**



**AVISO DE RECEBIMENTO**  
**AVIS CN07**

**AR**

fls. 8

(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)

**JU 69536830 7 BR**

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

ALTERNATIVES DE LIVRAISON

:	h	:
:	h	:

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

**LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP**

**AVENIDA MIGUEL STÉFANO, 3335, BALNEÁRIO**

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

**CIDADE ATLÂNTICA - GUARUJÁ/SP**

**CEP 11440-533**

CIDADE / LOCALITÉ

UF

**BRAS  
BRÉS**

**ENDEREÇO PARA  
DEVOLUÇÃO  
RETOUR**

Expediente e cópia do original, assado digitalmente por PRISQUILA SILVA SOUZA e Titular de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/08/2020 às 10:53, sob o número MSJAC07010561079. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/estadofgijsp/abrConferenciaDocumento.do, informe o processo 00003828-43.2009.8.26.1023 e código 57 CE.35D.



**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRESSE

A(O) ILMO(A) SR(A):  
ALTAIR CORDEIRO PANADES, COM  
ENDEREÇO À RUA MONTEVIDEO,  
Nº 219, BELA ALIANÇA, SÃO  
PAULO/SP CEP 05088-060

CEP / CODE POSTAL

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

ALTAIR CORDEIRO

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRACION

13/07/20

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINAÇÃO  
BUREAU DE DESTINATION



NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO  
SIGNATURE DE L'AGENT

Gerson C. de Almeida  
Mat. 8.374-324

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO**



AVISO DE RECEBIMENTO  
AVIS CN07

AR

fls. 10

(CÓDIGO DE BARRAS)

JU 69536777 4 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

____/____/____	____/____/____	____/____/____
: h	: h	: h

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

0202 70P 011

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP

AVENIDA MIGUEL STÉFANO, 3335, BALNEÁRIO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

CIDADE ATLÂNTICA - GUARUJÁ/SP

CEP 11440-533

CIDADE / LOCALITÉ

UF

BRAS  
BRÉS

ENDERECO PARA  
DEVOLUCAO  
RETOUR

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRESSE

A(O) ILMO(A) SR(A):  
SÍNDICO, COM ENDEREÇO À AVENIDA  
MARECHAL DEODORO DA FONSECA,  
Nº 129, 02, GUARUJÁ/SP  
CEP 11410-220

CEP / CODE POSTAL

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

*Edilson Cunha*

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRACION

17/7/20

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /  
SIGNATURE DE L'AGENT

*[Handwritten signature]*



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/08/2020 às 10:33, sob o número WCAJ42770935070. Para conferir o original, acesse o site <https://eajp.jusp.br/pastadigital/pgoabrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003328-43.2019.8.26.0223 e código 57CE3SD.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA  
COMARCA DE GUARUJÁ - SP.**

Processo(s) Nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos em que **CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5eda35ab94901.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

PROCESSO No. 0003528-43.2009.8.26.0223

Partes:

**Condominio Edificio Albamar**

**Clovis Augusto Panades**

Em vinte e quatro de julho de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ  
Advocacia Geral do Município  
Procuradoria Geral do Município  
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** contra **CLOVIS AUGUSTO  
PANADES E OUTRO**  
REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **0-0002-014-002**

**O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ,** vem  
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora, nos  
autos do **Cumprimento de Sentença** movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO  
ALBAMAR** contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO**, diante da  
designação de novo leilão do imóvel para **22/07/2019**, requerer a juntada dos  
demonstrativos atualizados dos débitos tributários municipais que seguem em  
anexo.

Cumprе ressaltar, inclusive, que, no intervalo de  
tempo entre a data designada para realização da última praça e esta, foram  
ajuizadas perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá novas  
execuções fiscais.

Seguem cópias da seguinte Execução Fiscal

Cadastro nº **0-0002-014-002**:

- **1501181-74.2020.8.26.0223.**

**Pasta - 0003528-43.2009.8.26.0223 - 4ª VC GJÁ**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Atualmente o débito tributário do **cadastro 0-0002-014-002** é de **R\$ 1.197.651,19 (um milhão e cento e noventa e sete mil e seiscentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos)**, composto de **R\$ 1.147.633,82 (um milhão e cento e quarenta e sete mil e seiscentos e trinta e três reais e oitenta e dois centavos)** já inscritos em dívida ativa e **R\$ 50.017,37 (cinquenta mil e dezessete reais e trinta e sete centavos)** referente ao ano de 2020, **atualizado até setembro de 2020, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**

Termos em que  
Pede deferimento.

Guarujá, 23 de setembro de 2020..

Eduardo Spolon  
Procurador Municipal  
OAB/SP 298.541

Juliana Ferreira Juvino  
Estagiária da Procuradoria Municipal



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

**Proprietário** CLOVIS AUGUSTO PANADES  
**Identificação da Dívida** IPTU - 0-0002-014-002  
**Valor Total Devido** R\$ 1.147.633,82

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
0	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	74669/2008	4.874,61	2.062,77	15.986,55	5.439,30	28.363,23	2.836,32	7,14	31.206,69	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223</i> <i>Outros: 223012009502017</i>														
0	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	191/2009	20.308,20	8.241,96	60.784,99	20.901,90	110.237,05	11.023,70	0,00	121.260,75	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223</i> <i>Outros: 223012009502017</i>														
0	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	42151/2009	21.779,43	8.259,48	55.958,30	19.518,07	105.515,28	10.551,52	6,94	116.073,74	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i> <i>Outros: 223012012510919</i>														
0	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	181/2010	22.748,05	8.265,48	51.039,60	18.579,49	100.632,62	10.063,26	0,00	110.695,88	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i> <i>Outros: 223012012510919</i>														
0	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	37901/2011	24.331,75	8.401,08	46.836,16	17.673,70	97.242,69	9.724,26	0,00	106.966,95	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i> <i>Outros: 223012012510919</i>														
0	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	6373/2012	25.948,88	8.415,12	41.865,58	16.127,08	92.356,66	9.235,66	7,25	101.599,57	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														
0	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	16464/2013	27.498,46	8.444,16	36.943,62	14.722,61	87.608,85	8.760,88	0,00	96.369,73	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														
0	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	151/2015	29.031,26	8.465,40	31.956,90	13.295,74	82.749,30	8.274,93	18,63	91.042,86	
<i>Proc. Unificado: 15067434020158260223</i>														





**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

0	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	2277/2016	30.871,47	8.468,28	26.886,87	11.469,92	77.696,54	7.769,65	18,63	85.484,82	
														<i>Proc. Unificado: 15087818820168260223</i>
0	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	195/2017	34.060,11	8.472,24	21.816,20	8.301,31	72.649,86	7.264,98	17,21	79.932,05	
														<i>Proc. Unificado: 15021820220178260223</i>
0	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	227/2018	36.953,32	8.491,80	16.771,45	5.506,15	67.722,72	6.772,27	16,41	74.511,40	
														<i>Proc. Unificado: 15012317120188260223</i>
0	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	201/2019	38.854,97	8.506,32	11.696,26	3.676,91	62.734,46	6.273,44	15,58	69.023,48	
														<i>Proc. Unificado: 15013916220198260223</i>
0	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	207/2020	40.975,57	8.514,00	6.598,38	1.594,69	57.682,64	5.768,26	15,00	63.465,90	
														<i>Proc. Unificado: 15011817420208260223</i>
<b>Total</b>						<b>358.236,08</b>	<b>103.008,09</b>	<b>425.140,86</b>	<b>156.806,87</b>	<b>1.043.191,90</b>	<b>104.319,13</b>	<b>122,79</b>	<b>1.147.633,82</b>	
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>														<b>1.147.633,82</b>

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 23 de Setembro de 2020 às 09h19m

## Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

## Emissão 0 de 2020

<b>Cadastro</b>	0-0002-014-002
<b>Exercício</b>	2020
<b>Ano Base</b>	2020
<b>Proprietário</b>	CLOVIS AUGUSTO PANADES
<b>Compromissário / Outros</b>	
<b>Endereço do Imóvel</b>	AV MAL DEODORO DA FONSECA, 129 - 02 0002 - GUARUJA/SP
<b>Nº Parcelas</b>	12
<b>Status</b>	Emitido

## Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	Visualizar Imprimir
BEM ESTAR ANIMAL	29/12/2020	R\$ 12,00	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>

## Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
ÚNICA	16/01/2020	R\$ 42.589,46	R\$ 42.589,46	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	16/01/2020	R\$ 3.549,25	R\$ 4.578,53	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
2	06/02/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.542,85	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
3	05/03/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.507,36	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
4	08/04/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.471,87	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
5	07/05/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.436,38	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
6	09/06/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.400,89	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
7	08/07/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.365,40	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
8	11/08/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.329,91	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
9	10/09/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 3.736,85	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
10	08/10/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 3.549,11	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
11	10/11/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 3.549,11	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>
12	10/12/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 3.549,11	<a href="#">Visualizar Imprimir</a>



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
**Advocacia Geral do Município**  
**Procuradoria Geral do Município**  
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0002-014-002

EXECUTADO:CLOVIS AUGUSTO PANADES CPF/CNPJ:

END.: AV MAL DEODORO DA FONSECA, Nº.: 00129, 02 0002, Bairro: CENTRO, Guarujá - SP. CEP: 11410-220

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CPF/CNPJ	ENDEREÇO		
			Bairro: / -		
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	207/2020	2019	2019	R\$ 40.975,57	R\$ 54.667,27
TOTAL				R\$ 40.975,57	R\$ 54.667,27

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

**A)** Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

**B)** Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

**C)** Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

**D)** Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

**E)** A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 17/02/2020.

**Guilherme Henrique de Abreu Imakawa**  
**Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**  
**C.D.A Nº 207/2020**

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
<b>207/2020</b>	<b>17/01/2020</b>	<b>707</b>	<b>52</b>

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
<b>CLOVIS AUGUSTO PANADES</b>	<b>0-0002-014-002</b>	<b>1257</b>	<b>0</b>
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
	<b>2019</b>	<b>2019</b>	
LOGR: AVENIDA MAL DEODORO DA FONSECA, 00129, 02 0002, CENTRO, Guarujá - SP 11410-220			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA AV MAL DEODORO DA FONSECA, Nº.: 00129, 02 0002, Bairro: CENTRO, Guarujá - SP. CEP: 11410-220			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	40.975,57	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
<b>17/01/2020</b>		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		
		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)

**VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS**

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	16/01/2019	3.414,75	132,90	709,50	461,18	4.718,33
2	08/02/2019	3.414,62	132,89	709,50	425,70	4.682,71
3	08/03/2019	3.414,62	132,89	709,50	390,23	4.647,24
4	10/04/2019	3.414,62	132,89	709,50	354,75	4.611,76
5	09/05/2019	3.414,62	132,89	709,50	319,28	4.576,29
6	07/06/2019	3.414,62	132,89	709,50	283,80	4.540,81
7	10/07/2019	3.414,62	132,89	709,50	248,33	4.505,34
8	09/08/2019	3.414,62	132,89	709,50	212,85	4.469,86
9	11/09/2019	3.414,62	132,89	709,50	177,38	4.434,39
10	09/10/2019	3.414,62	132,89	709,50	141,90	4.398,91
11	08/11/2019	3.414,62	132,89	709,50	106,43	4.363,44
12	11/12/2019	3.414,62	132,89	709,50	70,95	4.327,96
<b>TOTAL</b>		<b>40.975,57</b>	<b>1.594,69</b>	<b>8.514,00</b>	<b>3.192,78</b>	<b>54.277,04</b>

**LEGISLAÇÃO**

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 17 de fevereiro de 2020

NN. 2020.01.000984

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES e, terceiro interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.** O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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**, a **1ª Praça** terá início no dia **22/07/2020**, e terá encerramento no dia **24/07/2020 às 14h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/08/2020 às 14h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, 02, Guarujá/SP

**DÉBITOS:** Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.113.640,99 para Abril/20. Constatam débitos da Ação no valor de R\$ 1.611.577,38 maio/19. A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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.

**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 seja 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).

**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.

**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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): **I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem.** 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).

**RELAÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular,

localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa de marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440.**

**Ônus: Consta na matrícula AV.9.** Parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localiza-se em faixa de marinha. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto Ed. Albamar AT 552,80m<sup>2</sup>, desocupado, frente mar, AP 485,00m<sup>2</sup>, Guarujá – Centro/SP

**Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.688.868,75 (dois milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos) para abr/20, que será atualizado conforme tabela prática monetária do 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, parágrafo 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 das datas das praças, 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 no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 5 de junho de 2020.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

PROCESSO No. 0003528-43.2009.8.26.0223

Partes:

**Condominio Edificio Albamar**

**Clovis Augusto Panades**

Em treze de agosto de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) VARA ÚNICA DO FORO DISTRITAL DE ILHABELA – SP

PROCESSO No. 1002360-12.2019.8.26.0587

Partes:

**Toshimitsu Oshiro**

**Tereza Majikina Kamiya e outros**

Em treze de agosto de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP - 10.461

José Rubens Thomé Günther  
Priscilla Silva Souza  
advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA  
COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

1139 200904221415 223-01-2009-003528-40

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, inscrito no CNPJ sob o n.º 54.343.041/0001-00, com endereço na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 129, Centro, CEP 11410-220, Guarujá-SP, por seu Síndico o Sr. MARCELO VICTOR ABBUD, qualificado no instrumento particular de procuração (doc. 02), eleito pela Assembléia Geral Extraordinária (doc. 03), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Tel/fax (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento nos artigos 12 da Lei 4.591/64 e artigo 275, II, alínea "b" do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, de procedimento **SUMÁRIO**, contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES** e **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, ele, industrial, portador da cédula de identidade RG n.º 2.104.255 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 506.459.438-00, ela, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 2.332.652 SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º 506.459.438-00, residentes e domiciliados na *Avenida Casa Verde, n.º 3.049, Casa Verde, CEP 02.519-200, São Paulo-SP*, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

- 2) Os réus são proprietários do apartamento n.º 02 do Condomínio Edifício Albamar, como demonstra a certidão de matrícula em anexo (doc. 04).
- 3) Ocorre, que os réus não pagaram as quotas condominiais, referente aos meses de: **Ago/08** (venc. 01/08/2.008); **Set/08** (venc. 01/09/2.008); **Out/08** (venc. 01/10/2.008); **Nov/08** (venc. 01/11/2.008); **Dez/08** (venc. 01/12/2.008); **Jan/09** (venc. 01/01/2.009); **Fev/09** (venc. 01/02/2.009); **Mar/09** (venc. 01/03/2.009) e **Abr/09** (venc. 01/04/2.009), no total de **R\$ 22.305,56** (vinte e dois mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até 30/04/2.009, conforme planilha em anexo (doc. 01).

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

OAB/SP – 10.461

José Rubens Thomé Günther  
Priscilla Silva Souza  
advogados

- 4) O autor tentou de forma amigável receber o seu crédito, como comprova a carta de cobrança enviada aos réus, por aviso de recebimento (doc. 05), porém, restou infrutífera, nada mais restando ao credor, a não ser o ingresso da presente demanda.
- 5) A obrigação no pagamento das cotas condominiais, está amparada no artigo 1.315 do Código Civil e na Convenção de Condomínio em anexo (doc. 06).
- 6) O autor pretende por meio desta, receber o valor que corresponde ao débito total dos réus, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, conforme determina o art. 290 do C.P.C., acrescido da multa de 2%, conforme artigo 1.336, § 1º, do C.C., correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês, a partir do vencimento de cada parcela, mais custas, despesas processuais e honorários advocatícios.
- 7) Diante do exposto, requer, a citação dos réus “Por Carta” (REG + AR + MP), com fulcro no artigo 221, I do Código de Processo Civil, ficando cientes e intimados da designação da audiência de Conciliação, Instrução e Julgamento, oportunidade que poderão contestar, caso queiram, e alertados de que não contestados os fatos articulados, serão tidos como verdadeiros e julgada **PROCEDENTE A AÇÃO**.
- 8) Protesta por todos os meios de provas admitidas pelo Direito, requerendo desde logo o depoimento pessoal dos réus, sob pena de confesso.
- 9) Dá a causa o valor de **RS 22.305,56** (vinte e dois mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e seis centavos).

Termos em que  
P. Deferimento.  
Guarujá, 22 de abril de 2.009.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – n.º 138.165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138439. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515A7E.

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/04/2009

Fls. 1 de 1

## DÉBITO JUDICIAIS

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	-------	-------	-------	------------	---------	--------------	-------	---------	----------	-------

I - QUOTAS CONDOMINIAIS											
01/08/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39.251821	2.404,93	8	8,00000%	192,39	2.597,32
01/09/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39.334249	2.399,89	7	7,00000%	167,99	2.567,88
01/10/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39.39325	2.396,30	6	6,00000%	143,77	2.540,07
01/11/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39.590216	2.384,37	5	5,00000%	119,21	2.503,58
01/12/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39.740658	2.375,35	4	4,00000%	95,01	2.470,36
01/01/2009	Condomínio	R\$	2.313,65	2%	2.359,92	39.740658	2.389,29	3	3,00000%	71,67	2.460,96
01/02/2009	Condomínio	R\$	2.313,65	2%	2.359,92	40.110982	2.367,23	2	2,00000%	47,34	2.414,57
01/03/2009	Condomínio	R\$	2.313,65	2%	2.359,92	40.110982	2.367,23	1	1,00000%	23,67	2.390,90
01/04/2009	Condomínio	R\$	2.313,65	2%	2.359,92	40.235326	2.359,92		0,00000%	0,00	2.359,92
<b>Sub-Total:</b>										<b>21.444,51</b>	<b>21.444,51</b>

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2009
- Multiplicador do Cálculo: 40.235326

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2009.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

**Observações:** APARTAMENTO N° 02

Total do Principal Corrigido: 21.444,51  
 Total de Juros: 861,05  
 Sub-Total: 22.305,56

**Total do Cálculo:** 22.305,56

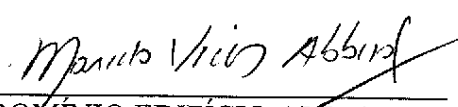
**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP – 10.461

(Doc. 02)  
José Rubens Thomé Günther  
Priscilla Silva Souza  
advogados

## PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, inscrito no CNPJ sob o n.º 54.343.041/0001-00, com endereço na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 129, Centro, CEP 11410-220, Guarujá-SP, por seu Síndico o Sr. MARCELO VICTOR ABBUD, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 23.585.189-9 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 261.601.848-90, residente na Rua 25 de março, n.º 1.260, Centro, CEP 01.021-100, São Paulo-SP, NOMEIA E CONSTITUE seus procuradores e advogados JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o n.º 138.165 e no CPF sob o n.º 160.495.218-08; JOSÉ RAFAEL THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob o n.º 170.481 e inscrito no CPF sob o n.º 160.494.968-62 e PRISCILLA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o n.º 255.810 e no CPF sob o n.º 297.405.988-03, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro - CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone/Fax (13) 3386-1525, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “*ad judicium*”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS contra o condômino proprietário do apartamento n.º 02.

Guarujá, 23 de março de 2009.

  
\_\_\_\_\_  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR  
Marcelo Victor Abbud  
Síndico



27

(Dec 03)

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Albamar, situado à Av. Mal. Deodoro da Fonseca, 129 – Guarujá – S.P., realizada nas dependências da Corporação Bonfiglioli, à Av. Brig. Faria Lima, 201 – 11º andar – Pinheiros – São Paulo – Capital, no dia 27 de fevereiro de 2007, com início à 18h00 em segunda e última convocação, com a presença dos condôminos dos apartamentos 01, 03, 05, 07, 08, 12, 14 e, representados, por procuração, os apartamentos 02, 04 10, 11 e 15. Foi indicado para presidir os trabalhos da mesa, o Sr. Egon Harry Sternfeld e para secretariar, Gabriela da Côrte, representante da Gaby Assessoria Técnica em Condomínios Ltda., Administradora do Condomínio. Foi entregue aos presentes carta do Síndico, Dr. Rodolfo Marco Bonfiglioli, que segue, na íntegra, cujo teor passa a fazer parte integrante desta: *“Ao Senhor Condômino da unidade n.º, do Condomínio Edifício Albamar. Prezado Senhor, Agradecendo a presença e em atenção à ordem do dia estabelecida para organização dos trabalhos desta assembléia, gostaria de deixar aqui registrado, que minha atuação como síndico foi voltada especialmente para atender ao desejo da maioria dos Condôminos em regularizar a administração do Edifício. Eleito pela primeira vez em 2001, cumpri 3 mandatos consecutivos, dedicando toda atenção à Administração do Edifício, determinando as medidas necessárias para o bem estar e segurança dos Condôminos, substituída a Administradora e alterando o quadro de funcionários, conforme o desejado pela maioria dos Condôminos. Salvo melhor entendimento, durante nossa gestão, os gastos foram controlados e a cobrança das taxas condominiais se manteve no valor exatamente suficiente para cobrir as despesas ordinárias, cujos aumentos ocorreram na proporção dos reajustes das despesas ordinárias. As despesas extraordinárias, após aprovação, foram rigorosamente administradas e pagas regularmente aos prestadores de serviços e fornecedores, tudo comprovadamente demonstrado, cujos documentos se encontram à disposição dos Srs. Condôminos, nos escritórios da Administradora. Conforme prestação de contas anualmente remetidas aos Srs. Condôminos, por ocasião da convocação das Assembléias, todas as contas foram aprovadas e minuciosamente transcritas nas Atas respectivas, que ora ratificamos, informando, por oportuno, que temos valores em caixa, da ordem de R\$ 25.600,00, em 31/01/07. Isto, graças ao controle rígido dos gastos e da colaboração dos senhores condôminos em manterem atualizados os pagamentos das taxas condominiais. Assim, agradeço a todos os senhores condôminos a atenção e confiança que a mim depositaram, honrando-me com os votos que me elegeram Síndico até o mandato de 2005/2007 que agora se finda, desejando ao futuro síndico que será eleito nesta Assembléia, felicidade e sucesso em sua gestão, colocando-me à disposição para os esclarecimentos que se tornarem necessários sobre a administração do Edifício Albamar. Atenciosamente, RODOLFO MARCO BONFIGLIOLI”*. Em pauta o item 1º - **“Leitura e aprovação da ata da última assembléia”** – Foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a ata da última assembléia, tendo sido dispensada sua leitura. No item 2º - **“Aprovação das contas do exercício de 2006”** – As contas de 2006 foram aprovadas pela unanimidade dos presentes. Em pauta o item 3º da ordem do dia - **“Eleição de síndico, sub-síndico e membros do Conselho”** – Pede a palavra a representante da administradora, Gabriela da Côrte, para retificar o item 3º da pauta onde constou, por engano, o cargo de sub-síndico, passando a ser: **“Eleição de síndico e membros do Conselho”**. Informou que tal cargo não é previsto na Convenção Condominial do Edifício Albamar. Candidataram-se ao cargo de Síndico, os condôminos Marcelo Victor Abbud e Moisés Skitnevsky. Por maioria de votos, foi eleito para Síndico o Dr. Marcelo Victor Abbud, do apto. 3 e, para membros do Conselho, foram eleitos os Condôminos Egon Harry Sternfeld, do apto. 5, Rodolfo Marco Bonfiglioli, do apto. 14 e Moisés Skitnevsky, do apto. 15. No item 4º - **“Análise, discussão e aprovação da previsão orçamentária mensal para o exercício de 2007”** – A representante da Administradora, Gabriela da Côrte, apresentou uma previsão para 2007, somente para as despesas ordinárias mensais, no valor de R\$ 29.613,00, recomendando que fosse mantido o

**Gaby Assessoria Técnica em Condomínios Ltda.** Creci 17386 J  
 Rua Cav. Nami Jafet, 309 – Centro – Guarujá – SP - Cep: 11410-140  
 Tel/Fax (13) 3355-2555 – E-Mail: gabyimoveis@gabyimoveis.com

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

1ª TABUADO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP  
 Registro de Títulos e Documentos  
 Gilvan de Lima  
 ESCRIVENTE  
 R. Santo Amaro, 492 - Tel. 3308.3300

07

rateio atual, que é de R\$ 30.000,00 mensais. Esta proposta foi aprovada pela unanimidade dos presentes. No item 5º - "Assuntos Gerais de Interesse do Condomínio" - Pela secretária da mesa foi informado que encontra-se na fase final o processo trabalhista movido pelo ex-porteiro noturno Rosalvo da Silva Santos, encontrando-se com o Juiz para julgar os embargos à execução. O processo de nº 005482003302007 da 2ª Vara do Trabalho condenou o condomínio a pagar ao reclamante a importância de R\$ 26.110,76 em 01/05/06 (atualizado até essa mesma data), pelo que o advogado da reclamada interpôs embargos à execução. Complementou, ainda, Gabriela da Côrte que, a qualquer momento o condomínio deve ser notificado a pagar ao reclamante, achando conveniente fazer fundo de caixa para tal. Os presentes autorizaram que seja feito um rateio extra específico, quando da notificação de pagamento, pelo Juiz, conforme melhor conveniência ao condomínio. A administradora comunicou que foi procurada pela Atlas Schindler, empresa conservadora dos elevadores, e informada da necessidade em atualizar/modernizar alguns componentes, pois estão ficando incompatíveis com os materiais usados atualmente. Pediu a palavra o conselheiro Egon Harry Sternfeld, informando que tem tratado de assuntos semelhantes em São Paulo e solicitou cópia das propostas para apreciá-las, num primeiro momento, tecendo alguns comentários com o síndico e demais conselheiros, oportunamente. Informou, ainda, a representante da administradora, que o Dr. Rodolfo havia solicitado orçamentos para instalação de corrimão e revestimento anti-derrapante da passarela em frente ao lava-pés, oferecendo maior segurança aos condôminos, cujos orçamentos está aguardando. Gabriela informou, que encontra-se pendente, também, reparos em alguns pontos da fachada externa do edifício, como, também, reparos no sistema de refrigeração no ático do prédio, cujos orçamentos está atualizando. Foram solicitados, também, atendendo solicitação do antigo síndico, Dr. Rodolfo, propostas para instalação de sistema integrado de segurança e monitoramento em todo condomínio, cujas cópias foram apresentadas aos presentes. Foi deliberado que o novo Síndico, juntamente com os novos membros do Conselho, deverão apreciar as propostas e escolher a que melhor atenda as necessidades do condomínio. Foi solicitado, pelos presentes, um projeto e orçamento para execução de uma escada e rampa de acesso à praia, incluindo corrimão, em substituição à existente, que encontra-se em situação precária. Foi solicitado, mais uma vez, intervenção junto à Prefeitura Municipal de Guarujá, no sentido de deslocar a barraca instalada na praia, em frente à entrada social do condomínio, o que vem expondo o condomínio a sérios riscos, exalando odores e causando mal estar a todos os proprietários. Pede a palavra, o Sr. Egon Harry Sternfeld, para solicitar um voto de louvor ao Dr. Rodolfo Marco Bonfiglioli, pela excelente gestão do cargo de síndico, no que foi endossado pelos demais condôminos presentes. Pede a palavra a Sra. Mirian Czeresnia, do apto. 12, para indagar do novo síndico e conselho se está previsto algum investimento relativo à área de lazer. Por consenso, o novo corpo diretivo, solicitou um tempo para se inteirar dos problemas pendentes e depois analisar sobre a referida questão. Foi ratificada, atendendo exigências do novo Código Civil, como Administradora do Condomínio, a empresa Gaby Assessoria Técnica em Condomínios Ltda., que recebeu do Síndico do Edifício poderes para administrar e representar o Condomínio Edifício Albamar, perante Bancos e Órgãos Públicos. Nada mais havendo a tratar foi encerrada a presente ata, lida e achada conforme segue.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2007.

Presidente: *[Assinatura]*  
 Secretária: *[Assinatura]*

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 GUARUJÁ - SP  
 REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP  
 Registrador R\$ 2782 Apresentado hoje, protocolado e registrado  
 Ao Estado - R\$ 793 Sob nº 95821  
 IpeSP R\$ 586 Guarujá, 20 MAR. 2007  
 Reg. Civil R\$ 193  
 Trib. Justiça R\$ 295  
 Diligência R\$ 44,51  
 TOTAL R\$ 4451,31

RUBENS MORAES - Oficial  ALEXANDRE JOSÉ LOPES - Substituto  
 GILVAN DE LIMA - Escrevente  ANTONIA LISBOA DE LIMA - Escrevente  
 RUA SANTO AMARO, 492 - CEP 11410-914 - TEL. (13)3308-3300  
 Creci 17386 J

**Gaby Assessoria Técnica em Condomínios Ltda.**  
 Rua Cav. Nami Jafet, 309 - Centro - Guarujá - SP - Cep: 11410-140

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515A86.



matrícula  
**51440**

ficha

01

Guarujá, 22 de Abril

de 19 86

(Doc. 04)  
fls. 33)

**Imóvel:-** APARTAMENTO SOB Nº2, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o edifício Itapoan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente, com a parte de propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº2 e Moradia de Caseiro nº2, com uma área de 67,80-metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 483/7245 avos de propriedade de uso comum.-

**Proprietária:-** RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo, a Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-

**Registro anterior:-** Transcrição nº5064 deste cartório.-

O Oficial:-

jbp

**R.01**

26 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, a RENTAL - COMERCIAL/ E ADMINISTRADORA S/A, com sede à Rua 3 de dezembro nº 43, em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.812.229/0001-52, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel acima descrito ao ESPÓLIO DE FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, pelo preço de R\$15.903.365,30 -/ (incluído a fração ideal de 483/6.279, objeto do R.07 na matrícula nº 29.341). (quitado). (valor venal-1988/Cz\$36.344.431,21). Registrado por escrevente autorizado.

CL

**Av.02**

26 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, é feita a presente -/ averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº8-0002-014-002, conforme prova com a xerox / autenticada de carnê de aviso de imposto nº 0000992, expedido pela referida prefeitura aos 15 de dezembro de 1987. Averbado por escrevente autorizado.

CL

**Av.03**

20 de Julho de 1.993

Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO DE PAULA PERUCHE (processo nº 542/67) expedido pelo Juiz/ de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo/SP., aos

continua no verso .....

matrícula

51440

ficha

01

verso

21 de janeiro de 1988, e aditamento datado de 02 de dezembro de 1988, é feita a presente averbação para ficar constando que FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, era casado com ZAIDA PEREIRA PERUCHE, pelo regime da comunhão de bens, desde o dia 07 de julho de 1942, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 4731, livro 38 fls. 247, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito - Vila Mariana - São Paulo/SP., aos 31 de maio de 1967.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. *jjs*

R.04

20 de Julho de 1993

Pelo mesmo Formal de Partilha, datado de 21 de janeiro de 1988, aditado aos 02 de dezembro de 1988, acima mencionado, os direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.01 retro, avaliados em Cr\$ - - - - Cr\$181.055,00, foram PARTILHADOS a ANA FRANCISCA PERUCHE, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 1.456.276 e do CPF. nº 274.529.058-49, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, a Rua Marconi, 34 - 8º andar, conj. 81; e ao ESPÓLIO DE ZAIDA PEREIRA PERUCHE, CPF. nº 049.112.888-68, representado por sua inventariante Ana Francisca Peruche, acima qualificada, na proporção de 1/2 para cada uma. Valor venal de 1993 - atualizado - Cr\$17.549.321.835,60.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. *jjs*

R.05

20 de Julho de 1993

Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de ZAIDA PEREIRA PERUCHE (processo nº 759/78), expedida pelo Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP., aos 23 de julho de 1985, aditado aos 29 de agosto de 1989 e 19 de fevereiro de 1990, - 1/2 ideal dos direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.04 acima, avaliada em Cr\$2.580,14, foi ADJUDICADA a ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada. Valor venal de 1993 - atualizado - proporcional/ Cr\$8.774.660.917,80.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. *jjs*

R.06

02 de dezembro de 1993

Por instrumento particular datado de 23 de dezembro de 1991, ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Joaquim Antunes no. 184 CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos decorrentes do compromisso de venda e compra sobre o imóvel objeto desta matrícula no tocante a parte alodial, bem como cedeu e transferiu seus direitos e obrigações sobre o mesmo imóvel no tocante à parte de Marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, RG. no. 2.104.255-SSP/SP, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à LLei 6515/77, com ALTAIR CORDEIRO PANADES, RG. no. 2.332.652-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob no. 506.459.438-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a Rua Montevideó no. 219, pelo preço de Cr\$48.875,00. (incluído neste valor o imóvel objeto do R.23 na matrícula 29.341 deste cartório). - (Valor venal/1993 - atualizado: CR\$55.117.708,76).- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. *sl1*

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DRA. ZULMIRA EUPHRASIA  
OFICIAL  
BEL ROBERTO DE  
SUBSTITUTO

Continua na Ficha 02

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

matrícula 51.440

ficha 02

Guarujá, 04 de Janeiro de 1994

Av.07 04 de Janeiro de 1994
Por escritura de 25 de novembro de 1993, do 25o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 987, fls. 214, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A, foi transformada em sociedade de quotas de responsabilidade limitada, passando a denominar-se RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, conforme instrumento particular de alteração de contrato social datado de 15 de julho de 1988, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 626.483. Averbado por [assinatura] escrevente autorizado.

JP

R.08 04 de Janeiro de 1994
Pela mesma escritura de 25 de novembro de 1993, acima mencionada, a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Bento de Andrade no. 486, inscrita no CGC/MF sob no. 60.812.229/0001-52, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, bem como cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações sobre o terreno em faixa de marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, já qualificados, pelo preço de CR\$0,01(incluído a fração ideal de terreno objeto de R.25 da matrícula no. 29.341, deste Cartório). valor venal\93 \ atualizado \ CR\$77.052.602,26). Registrado por [assinatura] escrevente autorizado.

JP

Av. 09 31 de outubro de 2003
Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que parte do terreno onde se assenta o EDIFÍCIO ALBAMAR, localiza-se em faixa de marinha.

Averbado por [assinatura] Wanderley Américo de Freitas, Escrevente Substituto.

JP

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP
DRA. Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio - OFICIAL
CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, bem como não constam registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Guarujá-SP;

17 FEV. 2009

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include Emolumentos (R\$ 18,92), Estado (R\$ 5,38), Aposentadoria (R\$ 3,98), Registro Civil (R\$ 1,00), Trib. de Justiça (R\$ 1,00), and TOTAL (R\$ 30,28).

Escrevente:

[Assinatura do Escrevente]

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJÁ-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL
BEL. ROBERTO DE JESUS GIANNELLA SUBSTITUTO OFICIAL

IMÓVEL LOCALIZADO EM FAIXA DE MARINHA
Observar o disposto no parágrafo 2º do Artigo 3º do Decreto Lei nº 2.390 de 21/12/07 alterado pelo Artigo 33º do Lei nº 8.636 de 16/06/00

GUARUJÁ-SP
SAMPALHO
INELLA

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP - 10.461

(Dec. 05)  
José Rubens Thomé Günther  
Priscilla Silva Souza  
advogados

Guarujá, 02 de fevereiro de 2.009.

**CÓPIA**

À  
CLOVIS AUGUSTO PANADES  
Avenida Casa Verde, nº 3.049, Casa Verde  
São Paulo - SP

Ref.: Quotas Condominiais em atraso

Prezado Senhor

Na qualidade de advogado do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR, venho por meio desta, informar Vossa Senhoria, **que consta em aberto** para o Condomínio supra as quotas condominiais dos meses de: **Ago/08** (venc. 01/08/2.008); **Set/08** (venc. 01/09/2.008); **Out/08** (venc. 01/10/2.008); **Nov/08** (venc. 01/11/2.008); **Dez/08** (venc. 01/12/2.008) e **Jan/09** (venc. 01/01/2.009), pertencente ao apartamento nº. 02, perfazendo um total de **RS 16.143,49** (dezesesseis mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos), atualizado até 28/02/2.009.

Caso tenha efetuado os pagamentos, solicitamos o envio de cópia dos comprovantes de quitação, o mais breve possível, para que seja providenciada a baixa do débito.

Se por ventura, não tenha efetuado os pagamento e tenha o interesse em quitá-los, favor entrar em contato no prazo máximo de 05 (cinco) dias com nosso escritório, telefone abaixo.

A inércia obrigará ao credor a tomar as medidas judiciais cabíveis.

Na certeza da atenção, subscrevo  
Cordialmente

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - nº. 138.165

(Dec 05-A)

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR 17.02.09

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE A CLOVIS AUGUSTO PANADES			
ENDERECO / ADRESSE Avenida Casa Verde, n° 3.049, Casa Verde.			
CEP / CODE POSTAL 02.519-200	CIDADE / LOCALITÉ São Paulo	UF SP	PAÍS / PAYS Brasil
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI <input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE <input type="checkbox"/> EMS <input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR <i>Jose Rodrigues da Silva</i>		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION 12/02/09	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATAIRE CASA VERDE 12 FEV. 2009 SÃO PAULO - SPM
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR Jose Rodrigues da Silva		RUBRICA E MAT. DO EMITENTE / SIGNATURE DE L'AGENCE FAGNER ALVES MATR. 8.913.897	
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR 11.945.720		ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO	

75240203-0

FC0463 / 16

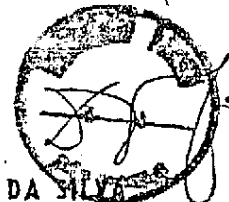
114 x 186 mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA2170138844. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515A8A.



CARTORIO

"ALFREDO FIRMO DA SILVA"  
4.º OFICIO DE NOTAS  
RUA DA QUITANDA, 98 - 1.º ANDAR  
SÃO PAULO



(Dec 00s) 38  
1.2

BE ANTONIO A. FIRMO DA SILVA  
TABELIÃO

BE EULALIO FIRMO DA SILVA  
OFICIAL MAIOR

J.C.MACH-ADO.-

Antonio A. Firmo da Silva,

Terrenuario de Registro de Imoveis  
Capital de Santos  
Comarca de Santos  
União a presença copia e  
produção fiel do documento  
neste Cartório. Dou fé, Brasil, 19/15/58

4.º oficio de Notas da Comarca da  
São Paulo, da República dos Estados  
Unidos a forma da lei, etc., etc.,

Certifica,

Expedido verbal de parte interessada, que revendo em seu cartório  
e livros de notas a seu cargo, no de numero 791, nele as folhas  
IV, verificou constar a existência de uma escritura cujo in-  
teiro teor é o seguinte: - CONSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO, DISTRIBUI-  
ÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMINIO-SAIBAM quantos esta virem que aos  
onze dias do mes de abril de mil novecentos e cincoenta e oi-  
to, nesta cidade de São Paulo, em meu Cartorio, perante mim Ta-  
belião, compareceram partes entre si justas e contratadas, como  
outorgantes e reciprocamente outorgados, doravante denomina-  
dos "os condminos", a saber: - 1)- BARCELOS & COMPANHIA LTDA.  
sociedade comercial, brasileira, com sede nesta Capital, à Rua  
Conselheiro Crispiniano numero 69, 9º andar, representada --  
por seu socio OTHON ALVES BARCELLOS CORREA; - 2)- COCHRANE & -  
COMPANHIA LTDA., sociedade comercial, brasileira, com sede à -  
Rua Boa Vista, numero 133, 2º andar, nesta Capital, representa-  
da por seu socio ROBERTO SIMONSEN FILHO; - 3º)- TACITO BARCEL-  
LOS CORREA, e sua mulher, dona ALCINA CARVALHO BARCELLOS, -  
brasileiros, domiciliados, nesta Capital, à Rua Primavera nu-  
mero 207, ele engenheiro, e industrial, ela dona de casa; -  
- 4º)- JOSE BURLAMAQUI DE ANDRADE, e sua mulher, dona --  
CECILIA PAMPLONA DE ANDRADE, brasileiros, domicilia- --  
dos nesta Capital, à Rua Antilhas, numero 239 (duzen- --  
tos e trinta e nove), ele industrial, ela dona de ca- --  
sa; - 5º)- ROGERIO GIORGI, e sua mulher, dona VITORIA -  
PENA GIORGI, brasileiros, domiciliados, nesta Capital, -  
à Rua Professor Arthur Ramos, numero 328 (trezentos --  
e vinte e oito), ele industrial, ela dona de casa; -  
- 6º)- ALFREDO GIORGI, e sua mulher, dona HELOISA DE MO-

ARQUIVO EM CASA FORTE

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 - COMARCAS DE SANTOS -  
 Certifico que o presente cópia é re-  
 produção fiel do documento arquivado  
 neste Cartório em 16 de 19 85

-----  
 GEORGES GIORGI, brasileiros, domiciliados nesta Capi-  
 tal, à Rua Paulo Eiró, número 373 (trezentos e seten-  
 ta e três), ele engenheiro e industrial, ela dona de  
 casa: - 7 - MAURO LINDEMBERG MONTEIRO e sua mulher  
 dona ADELE GIORGI MONTEIRO, brasileiros, domicilia-  
 dos à Rua Portugal, número 64 (sessenta e quatro), -  
 nesta Capital, ele advogado e industrial, ela dona  
 de casa: - 8 - ALBERTO BONFIGLIOLI e sua mulher dona  
 LUIZA D'ALESSIO BONFIGLIOLI, brasileiros, sendo ele  
 por título declaratório, domiciliadas nesta Capital  
 à Avenida Paulista, número 1048 (mil e quarenta e --  
 oito), ele banqueiro, ela dona de casa: - 9 - RAPHAEL  
 PARISI e sua mulher dona THEALIA TREVISIOLI PARISI,  
 brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua ----  
 Alagoas, número 337 (trezentos e trinta e sete). ----  
 ele médico, ela dona de casa: - 10 - ROBERTO GEORGE-  
 MANUEL MEI BELLES REID, solteiro, maior, comerciante,  
 domiciliado nesta Capital à Rua Brigadeiro Tobias, -  
 número 190 (cento e noventa): - 11 - CONSTRUTORA ---  
 RICHTER & LOTUFO S/A, sociedade comercial brasileira,  
 com sede nesta Capital, à Rua Barão de Itapetininga,  
 número 224 (duzentos e vinte e quatro), 2º (segundo)  
 andar, representada por seus Diretores OTAVIO LOTUFO  
 e EDGARD RICHTER: - 12 - JOSE LUIZ PAMPLONA DE ANDRA  
 DE e sua mulher dona STELLA MARIA WHITAKER DE ANDRA  
 DE, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua -  
 Professor Picarolo, número 103 (cento e três), ele -  
 comerciante, ela dona de casa: - 13 - CEZARE GIORGI,  
 brasileiro, solteiro, advogado, maior, domiciliado -  
 nesta Capital à Rua Iguatemi, número 1.383 (mil tre-  
 centos e oitenta e três): - Los presentes meus conhe-  
 cidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e assi-  
 nadas, do que dou fé. E, perante as mesmas testemu-  
 nhas, pelos condôminos, falando cada qual por sua -  
 vez, me foi dito o seguinte: - PRIMEIRO: - que, por es-  
 critura pública de compra e venda, com pacto adjeto  
 de hipoteca, lavrada em 31 (trinta e um) de outubro  
 de 1957 (mil novecentos e cinquenta e sete), às fô-  
 lhas -----

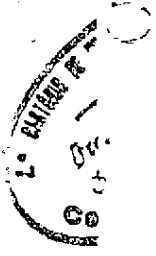
JOSE RUBENS THOME GUNTHER  
 Escrivão  
 Ca.





1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 - CANTO JARDIM DE SANTOS -  
 Certidão que este documento é cópia e reprodução fiel do documento arquivado  
 desta Cartório de 19/85

-----  
 são: terreno, fundações, estrutura de concreto armado, vigas, paredes externas do edifício e internas divisorias das partes de propriedade exclusiva, todas as paredes das partes de propriedade de uso comum, os poços dos elevadores, escadarias, ornamentos de fachada, encanamentos, troncos, fios troncos, colunas de esgoto, tubo de lixo e incinerador, bombas, elevadores, transformadores, geradores, telhado ou lajes de cobertura, caixas de água superiores e subterrneas, motores e acessórios, aquecedores, etc. etc. - SEXTO: - Que o Edifício Albamar, cujas plantas foram elaboradas a cargo da Construtora Richter & Lotufo S/A e que ficam fazendo parte integrante desta escritura, assinadas em quinze vias pelos condôminos, assim se descrevem: - A - será construído na parte do terreno que limita com a praia e de cuja divisa ficará recuado cerca de doze metros, da divisa lateral, ficará recuada cerca de três metros, e na outra divisa lateral da rua sem denominação, cerca de seis metros - b) - as dependências do Edifício dividem-se em dois grupos, constituindo o primeiro de 47,60 mts.² (quarenta e sete metros e sessenta decímetros quadrados), de uma sala onde será localizado o gerador de energia elétrica, situada na parte posterior do Edifício e afastada desta, área esta de propriedade e uso comum de todos os condôminos na proporção de suas partes ideais, e o segundo de garagens e anexos com a área total de 1,210 mts.² (um mil duzentos e dez metros quadrados), com a área de propriedade e uso comum de 193 mts.² (cento e noventa e três metros quadrados) e constituída de instalação sanitária e três escadarias para o andar superior, na qual existe o corredor de passagem que dá acesso à moradia dos caseiros sobre as garagens, tudo de propriedade e uso comum de todos os condôminos.



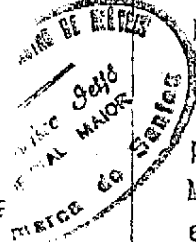
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
— COMARCA DE SANTOS —  
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do documento arquivado neste Cartório em 19 de 1981  
Santos, 19 de 1981

TABELIÃO FIRMO  
99, RUA DA QUITANDA, 95 - 1.º ANDAR  
SÃO PAULO  
III

15.42  
*[Handwritten signature]*

---  
Ideal de cada um, sendo as garagens numeradas de 1 (hum) a 15 (quinze), tendo cada uma e seus respectivos apartamentos a área de propriedade particular de cada um dos condôminos de 67,80 m<sup>2</sup> (sessenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados), compreendendo cada garagem espaço para dois carros e cada apartamento uma passagem de entrada, um quarto, uma cozinha e um W.C. chuveiro, cujos números correspondem aos apartamentos do Edifício, dos quais são dependências, pertencendo cada garagem e moradia de caseiro a cada um dos condôminos, assim distribuídas: - 1ª - garagem número 1 (hum) - e respectiva moradia de caseiro número 1 (hum), de propriedade de todos os outorgantes e reciprocamente outorgados, na proporção da parte ideal de cada um; - 2ª - garagem número 2 (dois), e respectiva moradia de caseiro número 2 (dois), de propriedade de todos os outorgantes e reciprocamente outorgados na proporção da parte ideal de cada um; - 3ª - garagem número 3 (três) e respectiva moradia de caseiro número 3 (três), de propriedade do condômino Tacito Barcellos Correia; - 4ª - garagem número 4 (quatro) e respectiva moradia de caseiro número 4 (quatro), de propriedade do condômino Roberto George Manoel Meirelles Reid; - 5ª - garagem número 5 (cinco) e respectiva moradia de caseiro número 5 (cinco), de propriedade do condômino Alfredo Giorgi; - 6ª - garagem número 6 (seis) e respectiva moradia de caseiro número 6 (seis), de propriedade do condômino Mauro Lindemberg Monteiro; - 7ª - garagem número 7 (sete), e respectiva moradia de caseiro número 7 (sete), de propriedade do condômino Alberto Bonfiglioli; 8ª - garagem número 8 (oito), e respectiva moradia de caseiro número 8 (oito), de propriedade do condômino  
-----

FR. A  
*[Handwritten initials]*

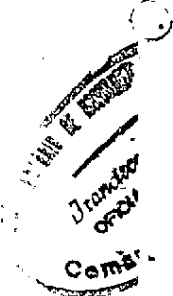






2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 - COMARCA DE SANTOS -  
 Certificado nº 9.º 2 - presente cópia é re-  
 produzida em 2.º documento arquivado  
 em 16. de 10. 18

-----  
 sendo construído o Edifício Itapuan; pelo lado  
 esquerdo com o próprio terreno em sua parte que  
 divide com a rua sem denominação e internamente  
 com a parte de propriedade e uso comum nesse  
 andar ocupada pela escadaria e hall com os res-  
 pectivos elevadores. - A esse apartamento pertencem  
 as dependências que tem o número Um, constituídas  
 pela garagem número Um e respectiva moradia número  
 Um, do caseiro, com a área de propriedade particular de  
 67,80 mts.2 (sessenta e sete metros e oitenta  
 decímetros quadrados), -- localizadas na parte lateral  
 direita de quem da praia olha o terreno. - O apartamento  
 número Hum e suas dependências têm, no total uma área  
 particular de 552,80 mts.2 (quinhentos e cinquenta e  
 dois metros e oitenta decímetros quadrados) -- ao que  
 corresponde a fração de 483/7245, de propriedade de uso  
 comum. - 4º - QUARTO PAVIMENTO - ou SEGUNDO ANDAR :-  
 com a área de 30,00 mts.2 (trinta metros quadrados),  
 de propriedade e uso comum e constituído pelo hall de  
 entrada principal e respectivo elevador, hall de entrada  
 de serviço com escadaria e respectivo elevador; e a  
 área de propriedade particular de 485 mts.2 (quatrocentos  
 e oitenta e cinco metros quadrados), em que se constitui  
 o apartamento número Dois, formado pelo vestíbulo de  
 entrada principal, sala de estar, sala de jantar, e  
 respectivo terraço número Um, corredor número Um, dormitório  
 números 1 (hum) - 2 (dois) - 3 (três) - 4 (quatro) e  
 terraço número 2 (dois), banheiros números 1 (hum) -  
 2 (dois) - 3 (três), passagens números 1 (hum) - e 2  
 (dois), saleta interna, terraço número 3 (três), armário  
 e acesso para a passagem número 3 (três), que conduz ao  
 lavatório, W.C. e chuveiro, um pequeno compartimento  
 para aparelhos de ar condicionado, lavanderia comunicando-  
 se com o corredor número 2 -----  
 -----





2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE SANTOS  
 Certificado de a presente cópia é re-  
 produzida do documento arquivado  
 em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413  
 de 19/08

-----  
 na sua divisa com a praia, em linha reta diago-  
 nal sobre a linha da frente com a qual forma --  
 um ângulo agudo interno, e confronta na exten-  
 são dos últimos 66 (sessenta e seis) metros mais  
 ou menos, com propriedade de Carlos Bruneti, Do-  
 mingos Puglisi ou sucessores, hoje em parte per-  
 tencente ao Edifício Itapuan, em construção e --  
 nos primeiros 70 (setenta) metros, mais ou menos  
 com uma rua Particular que se inicia na citada --  
 Avenida, na linha dos fundos, mede 49,45 mts. --  
 (quarenta e nove metros e quarenta e cinco cen-  
 timetros), mais ou menos, entre as partes B e C  
 da planta acima referida, e confrontando com a  
 Praia das Pitangueiras, com frente para a qual  
 será construído o aludido Edifício; desse ponto  
 C, até o ponto H, sempre da mesma planta, o --  
 terreno mede 43,40 mts. (quarenta e três metros  
 e quarenta centímetros), confrontando com uma --  
 alameda ou rua sem denominação; do ponto H até  
 o ponto G, da mesma planta mede 29,60 mts. (vin-  
 te e nove metros e sessenta centímetros), em --  
 linha reta perpendicular à linha entre os pon-  
 tos H e C, sendo que dita linha perpendicular  
 separa o terreno ora descrito da outra gleba per-  
 tencente aos ora outorgantes e reciprocamente --  
 outorgados; do ponto G, a F, da mesma planta me-  
 de 68,60 mts. (sessenta e oito metros e sessenta  
 centímetros) em linha reta paralela à divisa la-  
 teral A a B; e confronta com o terreno menciona-  
 do no parágrafo segundo, do ponto F a E, ainda --  
 da mesma planta, mede sete metros (7,00 mts.) em  
 linha perpendicular à frente do terreno onde en-  
 contra o ponto de partida, desta descrição: --  
 TERCEIRO:-- Que as partes ideais de cada um dos --  
 outorgantes e reciprocamente outorgados, no ter-  
 reno acima referido, na conformidade dos títulos  
 de aquisição, são as seguintes: - a) - aos condo-  
 minos Barcellos & Cia. Ltda.; Cochrane & Cia. --  
 -----

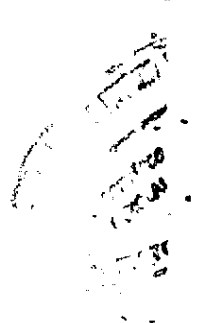
RECEBUE  
 15/09/2021  
 15:02





2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVES  
 - COMARCA DE SANTOS -  
 Certificado de registro de presente cópia e re-  
 produção do documento arquivado  
 Livro C.º 1.º - nº 1.º - de 19 85

propriedade particular de 485 mts. 2 (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados), sem que se constitua apartamento número 3 (três), formado pelo vestibulo de entrada principal, sala de estar, sala de jantar e respectivo terraço número 1 (hum), corredor número 1 (hum), dormitórios números 1 (hum) - 2 (dois) - 3 (três) - 4 (quatro); e terraço número 2 (dois), banheiro números 1 (hum) - 2 (dois) - 3 (três), passagens números 1 (hum) - 2 (dois), saleta interna, terraço número 3 (três), armário e acesso para a passagem número 3 (três), que conduz ao lavatório, W.C. chuveiro, um pequeno compartimento para aparelhos de ar condicionado, lavanderia comunicando-se com o corredor número 2 (dois) e quartos números 1 (hum) e 2 (dois) e respectivo W.C., chuveiro, terraço número 5 (cinco), de entrada de serviço, terraço número 4 (quatro), da copa, copa, cozinha, dispensa e passagem número 4 (quatro); - o apartamento número 3 (três), ocupa todo o terceiro andar ou quinto (5º) pavimento e considerando-se quem da praia oha o terreno confrontará pela frente com o proprio terreno, sem sua parte que divide com a praia, pelos fundos com o lote também dos outorgantes e reciprocamente outorgados e com o proprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; pelo lado direito com o proprio terreno em sua parte que divide com o terreno onde está sendo construido o Edifício Itapoam, - pelo lado esquerdo com o proprio terreno em sua parte que divide com a rua sem denominação e internamente com a parte de propriedade e uso comum nesse andar, ocupada pela escadaria e halls com respectivos elevadores; - a esse apartamento pertencem as dependencias que têm o número 3 (três), constituídas pela garagem número 3 (três) e respectiva moradia número 3 (três) do caseiro,



Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do documento arquivado neste Cartório. Dou fé. Santos, 05 de 19 88

caseliro, com a área de propriedade particular - de 67,80 mts.2 (sessenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados), localizadas na parte lateral direita de quem da praia oha o terreno: - o apartamento número 3 (três), e suas dependências tem no total a área particular de 552,80 mts.2 (quinhentos e cinquenta e dois metros e oitenta decímetros quadrados), ao qual corresponde a fração de 483/7245 da propriedade de uso comum; - VI - SEXTO PAVIMENTO ou QUARTO ANDAR, com a área de 30,00 mts.2 (trinta metros quadrados), de propriedade e uso comum e constituído pelo hall de entrada principal e respectivo elevador e a área de propriedade particular de 485 mts.2 (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados), em que se constitui o apartamento número 4 (quatro), formado pelo vestíbulo de entrada principal, sala de estar, sala de jantar e respectivo terraço número Um, corredor número Um, dormitórios números 1 (hum) 2 (dois) - 3 (três) - 4 (quatro), e terraço número 2 (dois), banheiros números 1 (hum), 2 (dois) - 3 (três), passagens números 1 (hum) e 2 (dois), saleta interna, terraço número 3 (três), armário e acesso para a passagem número 3 (três), que condúz ao lavatório, W.C. e chuveiro, um pequeno compartimento, para aparelhos de ar condicionado, lavanderia comunicando-se com o corredor número 2 (dois) e quartos números 1 (hum) e 2 (dois) e respectivos W.C. chuveiro, terraço número 5 (cinco), de entrada de serviço, terraço número 4 (quatro) da copa, copa, cozinha, dispensa e passagem número 4 (quatro): - o apartamento número 4 (quatro), ocupará todo o quarto (4º) andar ou 6º (sexto) pavimento e considerando-se quem da praia oha o terreno, confrontará pela frente com o proprietário terreno, em sua parte que divide com a praia; -

*X. Carlos D. K.*



Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do documento arquivado neste Cartório de 19/10/2021.

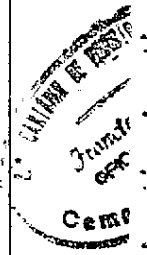
~~numeros 1 (hum) - 2 (dois) - e 3 (três),~~ passagens números 1 (hum) e 2 (dois), valleta interna terraço número 3 (três), armário e acesso para a passagem número 3 (três), que condúz ao lavatório, W.C. chuveiro, um pequeno compartimento para aparelhos de ar condicionado, lavanderia comunicando-se com o corredor número 2 (dois), e quartos números 1 (hum) e 2 (dois), e respectivo W.C. chuveiro, terraço número 5 (cinco) de entrada de serviço, terraço número 4 (quatro) de copa, copa, cozinha, dispensa e passagem número 4 (quatro); o apartamento número 5 (cinco) ocupará todo o 5º (quinto) andar ou 7º (setimo) pavimento e considerando-se quem da praia olha o terreno, confrontará pela frente com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia; pelos fundos com o lote também dos outorgantes e reciprocamente outorgados, e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; pelo lado direito com o próprio terreno em sua parte que divide com o terreno onde está sendo construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a rua sem denominação e internamente com a parte de propriedade e uso comum nesse andar, ocupada pela escadaria e halls com respectivos elevadores; a esse apartamento pertencem as dependências que tem o número 5 (cinco) constituídas pela garagem número 5 (cinco) e respectiva moradia número 5 (cinco) do caséiro, com área de propriedade particular de 67,80mts.2 (sessenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados), localizadas na parte lateral direita de quem da praia olha o terreno; o apartamento número 5 (cinco), e suas dependências têm total área particular de 552,80 mts.2 (quinhentos e cinquenta e dois metros e oitenta decímetros quadrados), ao qual corresponde a fração de

*Fls. 7 de 10*

10/10/2021

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 - COMARCA DE SÃO PAULO -  
 Certidão de Registro de Imóvel nº 485.7245, da propriedade de uso comum e respectivo documento arquivado nº 10.25

da propriedade de uso comum; - VIII  
 OITAVO PAVIMENTO ou SEXTO ANDAR, com a área de  
 300 mts.2 (trinta metros quadrados), de pro-  
 priedade de uso comum e constituída pelo hall de  
 entrada principal e respectivo elevador; hall  
 de entrada de serviço com escadarias e respecti-  
 vo elevador e a área de propriedade particular -  
 de 485 mts.2 (quatrocentos e oitenta e cinco me-  
 tros quadrados), em que se constitui o aparta-  
 mento número 6 (seis), formada pelo vestibulo de  
 entrada principal, sala de estar, sala de jantar  
 e respectivo terraço número 1 (hum), corredor -  
 número 1 (hum), dormitórios números 1 (hum) - 2 -  
 (dois) - 3 (três) e 4 (quatro) e terraço número -  
 2 (dois), banheiros números 1 (hum) - 2 (dois) -  
 e 3 (três), passagens números 1 (hum) e 2 (dois)  
 e sala interna, terraço número 3 (três), armário  
 e acesso para a passagem número 3 (três), que -  
 conduz ao lavatório, W.C., chuveiro, um pequeno -  
 compartimento para aparelhos de ar condicionado -  
 e lavanderia comunicando-se com o corredor número -  
 2 (dois), e quartos números 1 (hum) e 2 (dois), -  
 e respectivo W.C., chuveiro, terraço número 5 -  
 (cinco), de entrada de serviço, terraço número -  
 4 (quatro) da copa, copa, cozinha, dispensa e -  
 passagem número 4 (quatro); o apartamento número  
 6 (seis), ocupará todo o sexto (6º) andar ou 8º -  
 (oitavo) pavimento e considerando-se quem da -  
 praia olha o terreno confrontará pela frente com  
 o proprio terreno, em sua parte que divide com a  
 praia, pelos fundos com o lote também de proprie-  
 uade dos outorgantes e reciprocamente outorgados  
 com o proprio terreno na parte em que divide com  
 a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, pelo lado  
 direito com o proprio terreno na parte em que -  
 divide com terreno onde está sendo construido -  
 edificio Itapocam e no lado esquerdo com o pro-  
 prio terreno em sua parte que divide com a rua -



Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do documento arquivado neste Cartório. Dou fé.  
Santos, 16 de 05 de 1985

fls. 64

de propriedade e uso comum nesse andar, ocupada pela escadaria e halls com respectivos elevadores. A esse apartamento pertencem as dependências que têm o número seis (6) constituídas pela garagem número 6 (seis) e respectiva moradia número 6 (seis), do caseiro, com área de propriedade particular de 67,80 mts.2 (sessenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados), localizadas na parte lateral direita de quem da praia olha o terreno; - o apartamento número 6 (seis) e suas dependências têm no total uma área particular de 552,80 mts.2 (quinhentos e cinquenta e dois metros e oitenta decímetros quadrados), a qual corresponde a fração de 483/7245 da propriedade de uso comum; - IX - NÃO PAVIMENTO ou SETIMO ANDAR, com área de 30,00 mts.2 (trinta metros quadrados), de propriedade de uso comum e constituída pelo hall de entrada principal e respectivo elevador, hall de entrada de serviço, com escadaria e respectivo elevador e a área de propriedade particular de 485,00 mts.2 (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados), em que se constitui o apartamento número 7 (sete), formado pelo vestibulo de entrada principal, sala de estar, sala de jantar e respectivo terraço número 1 (hum), corredor número 1 (hum), dormitórios números 1 (hum) - 2 (dois) - 3 (três) - 4 (quatro) e terraço número 2 (dois), banheiro números 1 (hum) - 2 (dois) - 3 (três), passagens números 1 (hum) e 2 (dois), saleta interna, terraço número 3 (três), armário e acesso para a passagem número 3 (três), que conduz ao lavatório, W.C. chuveiro, um pequeno compartimento para aparelhos de ar condicionado, lavanderia comunicando-se com o corredor número 2 (dois) e quartos números 1 (hum) e 2 (dois), e respectivo W.C. chuveiro, terraço número 5 (cinco) de entrada

FR. 8.1.108.11.9



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 - COMARCA DE SANTOS -  
 Certidão de Registro de Imóvel  
 nº 10.000.000/2019 - presente cópia é re-  
 gistrada neste Cartório. Documento arquivado  
 em 15/09/2021 às 15:02. Sob o número WGJAJ21701388413  
 de 19/85

Entrada de serviço, terraço número 4 (quatro) da  
 sala, copa, cozinha, despensa e passagem número  
 4 (quatro); - o apartamento número 7 (sete), ocu-  
 para todo o último andar ou 9º (nôno) pavimento  
 e considerando-se de quem da praia olha o terre-  
 no confrontará pela frente com o próprio terreno  
 em sua parte que divide com a praia; pelos fun-  
 dos com o lote também dos outorgantes e recipro-  
 camente outorgados, e com o próprio terreno em  
 sua parte que divide com a Avenida Marechal Deo-  
 doro da Fonseca; pelo lado direito com o próprio  
 terreno em sua parte que divide com terreno onde  
 está sendo construído o Edifício São Paulo, pelo  
 lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte  
 que divide com a rua sem denominação e interna-  
 mente com a parte de propriedade e uso comum na  
 se andar ocupada pela escadaria e halls com res-  
 pectivos elevadores; a esse apartamento pertencem  
 as dependências que têm o número 7 (sete), cons-  
 tituídas pela garagem número 7 (sete) e respecti-  
 va moradia número 7 (sete) do caseiro, com a área  
 de propriedade particular de 67,80 mts. q. (ses-  
 senta e sete metros e oitenta decímetros quadra-  
 dos), localizadas na parte lateral direita de  
 quem da praia olha o terreno; o apartamento núme-  
 ro 7 (sete), e suas dependências, têm no total  
 uma área particular de 552,80 mts. 2 (quinhentos  
 e cinquenta e oito metros e oitenta decímetros  
 quadrados), ao qual corresponde a fração de  
 483/7245, da propriedade de uso comum; - X - DE-  
 CIMO PAVIMENTO ou OITAVO ANDAR, com área de 30,00  
 mts. 2 (trinta metros quadrados), de propriedade  
 de uso comum constituída pelo hall de entrada  
 principal e respectivo elevador, hall de entrada  
 de serviço com escadarias, e respectivo elevador  
 e a área de propriedade particular de 485,00 ms2  
 (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadra-  
 dos), em que se constitui o apartamento número  
 7 (sete).

15/09/2021  
 15:02  
 WGJAJ21701388413

2.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
— COMARCA DE SANTOS —  
Certifico que a presente cópia é re-  
produção fiel do documento arquivado  
nesto Cartório em 16 de 19 25  
Santos, 11 de 19 25

TABELIÃO FIRMO

98, RUA DA QUITANDA, 55 - 1.º ANDAR  
SÃO PAULO

fls. 59

-----  
número 8 (oito), formado pelo vestíbulo de en-  
trada principal, sala de estar, sala de jantar,  
e respectivo terraço número 1 (hum), corredor  
número 1 (hum), dormitórios números 1 (hum) -  
2 (dois) - 3 (três) - 4 (quatro), e terraço nú-  
mero 2 (dois), banheiros números 1 (hum), dois  
(2) e 3 (três), passagens números 1 (hum) e 2  
(dois), salêta interna, terraço número 3 (três)  
armário e acesso para a passagem número 3  
(três), que condúz ao lavatório, W.C. chuveiro,  
um pequeno compartimento para aparelhos de ar-  
condicionado, lavanderia comunicando-se com o  
corredor número 2 (dois), e quartos números  
1 (hum) e 2 (dois), e respectivo W.C. chuveiro-  
terraço número 5 (cinco) de entrada de serviço,  
terraço número 4 (quatro) da copa, copa, cozi-  
nha e despensa e passagem número 4 (quatro); o  
apartamento número 8 (oito), ocupará todo o oit-  
avo (8º) andar ou décimo (10º) pavimento, e  
considerando-se quem da praia olha o terreno  
confrontará pela frente com o proprio terreno  
em sua parte que divide com a praia, pelos fun-  
dos com o lote também dos outorgantes e recípro-  
camente outorgados, e com o proprio terreno na  
parte em que faz frente para a Avenida Marechal  
Deodoro da Fonseca; pelo lado direito com o  
proprio terreno em sua parte, em que divide com  
o terreno onde está sendo construido o Edifício  
Itapoan, pelo lado esquerdo com o proprio ter-  
reno em sua parte em que divide com a rua sem  
denominação e internamente com a parte de pro-  
priedade e uso comum nesse andar, ocupada pela  
escadaria e hall, com respectivos elevadores;--  
a esse apartamento pertencem as dependencias  
que tem o número 8 (oito), constituídas pela  
garage número 8 (oite) e respectiva moradia nú-  
mero 8 (oito), do caseiro com área de propriedade  
de particular de 67,80 mts.2 (sessenta e sete  
-----

*Handwritten signature/initials*

*Small circular stamp*



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 - COMARCA DE SANTOS -  
 Certifico que este documento é uma cópia e re-  
 produção fiel do original e que a mesma cópia é re-  
 neste Cartório. O original deste documento arquivado  
 em 08/09/2021.

... (sete metros e oitenta decímetros quadrados), --  
 realizadas na parte lateral direita de quem --  
 a Praia olha o terreno; o apartamento número --  
 (nove) e suas dependências, têm no total uma --  
 área particular de 552,80 mts. 2 (quinhentos e --  
 cinquenta e dois metros e oitenta decímetros --  
 quadrados), ao qual corresponde a fração de ...  
 483/7245, da propriedade de uso comum: - XI ---  
 DÉCIMO PRIMEIRO PAVIMENTO ou NONO ANDAR, com a  
 área de 30,00 mts. 2 (trinta metros quadrados) --  
 de propriedade de uso comum e constituída pelo  
 hall de entrada principal e respectivo elevador,  
 hall de entrada de serviço e escadaria com res-  
 pectivo elevador e a área de propriedade parti-  
 cular de 485,00 mts. 2 (quatrocentos e oitenta e  
 cinco metros quadrados), em que se constitui o  
 apartamento número 9 (nove), formado pelo vesti-  
 bulo de entrada principal, sala de estar, sala --  
 de jantar e respectivo terraço número 1 (hum), --  
 corredor número 1 (hum), dormitórios números 1 --  
 (hum) - 2 (dois) - 3 (três) e quatro (4), pas-  
 sagens, números 1 (hum) e 2 (dois), sala in-  
 terna, terraço número 3 (três), armário e aces-  
 so para a passagem número 3 (três), que condúz-  
 ao lavatório W.C., chuveiro, um pequeno comparti-  
 mento para aparelhos de ar condicionado, lavan-  
 deria, comunicando-se com o corredor número 2 --  
 (dois), e quartos números 1 (hum) e 2 (dois), e  
 respectivo W.C., chuveiro, terraço número 5 --  
 (cinco), de entrada de serviço, terraço número --  
 4 (quatro), da copa, copa, cozinha, despensa e  
 passagem número 4 (quatro); o apartamento número  
 9 (nove), ocupará todo o nono andar ou décimo --  
 primeiro pavimento e considerando-se quem da --  
 praia olha o terreno confrontará pela frente --  
 com o proprio terreno em sua parte que divide --  
 com a Praia, pelos fundos com o lote também dos  
 outorgantes e reciprocamente outorgados; e com-

com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; pe-

lo lado direito com o próprio terreno em sua parte que divide com terreno, onde está sendo construído o Edifício Itapoan, pelo seu lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte em que divide com a rua sem denominação e internamente com a parte de propriedade e uso comum nesse andar, ocupada pela escadaria e halls, com respectivos elevadores; a esse apartamento pertencem as dependências que tem o número nove (9), constituídas pela garagem número 9 (nove) e respectiva moradia número 9 (nove), do caseiro, com a área de propriedade particular de 67,80 mts.2 (sessenta e seta metros e oitenta e dois decímetros quadrados); localizadas na parte lateral direita de quem da praia olha o terreno; o apartamento número 9 (nove), e suas dependências têm no total uma área particular de 552,80 mts.2 ao que corresponde a fração de 403/7245, da propriedade de uso comum: XII DECIMO SEGUNDO PAVIMENTO ou DECIMO ANDAR, com a área de 30,00 mts.2 (trinta metros quadrados) de propriedade e uso comum é constituído pelo hall de entrada principal e respectivo elevador, hall de entrada de serviço, com escadaria e respectivo elevador; e, a área de propriedade particular de 485 mts.2 (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados), em que se constitui o apartamento número 10 (dez) formado pelo vestibulo de entrada principal, sala de estar, sala de jantar e respectivo terraço número 1 (hum), corredor número 1 (hum), dormitórios números 1 (hum), 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro) terraço número 2 (dois), banheiros números 1 (hum) e 2 (dois) e 3 (três), passagens números 1 (hum) e 2 (dois), saleta interna, terraço número 3 (três), armário e acesso para a passagem número 3 (três), que dá acesso ao lavatório W.C.

*Handwritten signature and notes*

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 — COMARCA DE SANTOS —  
 Certifico que o presente documento é re-  
 produzido neste Cartório de Registro de Imóveis de Santos em 19/09/2021 às 15:02, sob o número WGJA21701388413  
 Santos, em 19 de Setembro de 19 25

chuveiro, um pequeno compartimento para  
 aparelhos de ar condicionado, lavanderia comuni-  
 cando-se com o corredor número 2 (dois) e quar-  
 tos números 1 (hum) e 2 (dois) e respectivo W.C.  
 chuveiro, terraço número 5 (cinco), de entrada  
 de serviço, terraço número 4 (quatro) da copa,  
 copa, cozinha, despensa, e passagem número 4  
 (quatro), o apartamento número dez (10) ocupará  
 todo o 10º (décimo) andar ou 12º (décimo segundo)  
 pavimento e considerando-se quem da praia olha o  
 terreno confrontará pela frente com o próprio  
 terreno em sua parte que divide com a praia; pe-  
 los fundos com o lote de propriedade dos outor-  
 gantes e reciprocamente outorgados e com o pro-  
 prio terreno em sua parte em que divide com a  
 Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; pelo lado  
 direito com o próprio terreno em sua parte que  
 divide com terreno onde está sendo construído o  
 Edifício Itapoam, pelo lado esquerdo com o pro-  
 prio terreno em sua parte em que divide com a  
 Rua sem denominação e internamente com a parte  
 de propriedade e uso comum nesse andar ocupada  
 pela escadaria e halls com respectivos elevado-  
 res; a esse apartamento pertencem as dependências  
 que têm o número dez (10), construídas pela gara-  
 ge número 10 (dez) e respectiva moradia número 10  
 (dez) do caseiro, com a área de propriedade par-  
 ticular de 67,80 mts.2 (sessenta e sete metros e  
 oitenta decímetros quadrados), localizadas na par-  
 te lateral direita de quem dá praia olha o terre-  
 no; o apartamento número 10 (dez), e suas depen-  
 dências têm no total uma área particular de .....  
 552,80 mts.2 (quinhentos e cinquenta e dois me-  
 tros e oitenta decímetros quadrados), ao qual cor-  
 responde a fração de 483/7245, da propriedade de  
 uso comum: - XIII - 13º (DECIMO TERCEIRO) PAVIME-  
 NTO OU DÉCIMO PRIMEIRO ANDAR, com a área de 30,00  
 mts.2 (trinta metros quadrados), de propriedade



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
— COMARCA DE SANTOS —  
Certifico que a presente cópia é re-  
produção fiel do documento arquivado  
neste Cartório em 16 de 19 85

TABELIÃO FIRMO  
DE RUA DA GUITANDA, 88 - 1.º ANDAR  
SÃO PAULO  
III

propriedade e uso comum e constituída pelo hall  
de entrada principal e respectivo elevador e a  
área de propriedade e uso particular de 485,00-  
mts.2 (quatrocentos e oitenta e cinco metros  
quadrados), acrescida da área de 117,80 mts.2  
(cento e dezessete metros e oitenta decímetros  
quadrados), do 14º (décimo quarto) pavimento ou  
12º (décimo segundo) andar, que também pertence  
à esse apartamento duplex número onze (11), que  
terá a área de propriedade particular de .....  
602,80 mts.2 (seiscentos e dois metros e oiten-  
ta decímetros quadrados) e é constituído pelo  
vestíbulo de entrada principal, sala de estar,  
sala de jantar e respectivo terraço número 1 --  
(hum), dormitórios números 1 (hum) - 2 (dois) -  
3 (três) - e 4 (quatro), terraço número 2 --  
(dois), banheiros números 1 (hum) - 2 (dois) --  
3 (três) - 4 (quatro), passagens número 1 (hum)  
e 2 (dois), terraço número 3 (três), armário --  
passagem número 3 (três) que conduz ao lavató-  
rio, W.C. chuveiro, um pequeno compartimento --  
para aparelhos de ar condicionado, lavanderia,  
comunicando-se com o corredor número 2 (dois) --  
e quartos números 1 (hum) e 2 (dois), e respec-  
tivo W.C. chuveiro, terraço número 5 (cinco) --  
de entrada de serviço, terraço número 4 (quatro)  
copa, cozinha, despensa e passagem número 4 --  
(quatro), e corredor número 1 (hum), com esca-  
daria que conduz à parte do pavimento superior,  
onde se localizam o hall da escada, os dormitó-  
rios números 3-A (três-A) - 4-A (quatro-A) e 5-  
(cinco), com respectivo terraço 2-A (dois-A) --  
passagem 2-A (dois-A) e banheiros 2-A (dois-A)-  
e 3-A (três -A); esse apartamento número 11 --  
(onze) ocupará todo o décimo primeiro (11º) an-  
dar ou 13º (décimo terceiro) pavimento e parte  
do 12º (décimo segundo) andar ou 14º (décimo --  
quarto) pavimento por ser duplex e confrontará  
-----

Fls. 11 de 80/12





Certifico que a presente cópia é verdadeira e fiel do documento arquivado neste Cartório em 16 de 1985

o elevador, hall de entrada, de serviço com escada e respectivo elevador é a área de propriedade e uso particular de 367,30 mts.2 (trezentos e sessenta e sete metros e trinta decímetros -- quadrados), em que se constitui o apartamento número 12 (doze), e formado por parte desse pavimento com vestíbulo de entrada principal, sala de jantar, sala de estar e respectivo terraço número 1 (hum), dormitórios números 1 (hum) - 2 (dois) e 3 (três), armários, passagens números 1 (hum), banheiro número 1 (hum) e W.C. chuveiro e lavatório, passagem número 3 (três) que conduz ao lavatório, compartimento para aparelhos de ar condicionado, lavanderia, comunicando-se com o corredor número 2 (dois), quarto número 2 (dois) e W.C. chuveiro, terraço número 5 (cinco) da entrada de serviço, terraço número 4 (quatro), copa, cozinha, dispensa, passagem número 4 (quatro), o apartamento número 12 (doze) ocupará parte do décimo segundo (12º) andar ou 14º (décimo quarto) pavimento, confrontando pela frente com o próprio terreno na parte em que divide com a praia; pelos fundos com o próprio terreno em sua parte em que divide com o lote também de propriedade dos outorgantes e reciprocamente outorgados e pelo lado direito com a parte alta do apartamento número 11 (onze), e com o próprio terreno em sua parte que divide com terreno onde está sendo construído o Edifício Itappan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte em que divide com a Rua sem denominação e internamente com a parte de propriedade e uso comum nesse andar ocupada pela escadaria e halls com respectivos elevadores, a esse apartamento pertencem as dependências que têm o número 12 (doze), constituídas pela garagem número 12 (doze) e respectiva moradia número 12 (doze), do caseiro, com área de propriedade particular de 67,80 mts. 2 (sessenta e sete metros e oitenta e oito decímetros e oitenta e oito centésimos)

*Handwritten notes and signature:*  
12/12/85  
J.P.S.

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 - COMARCA DE SANTOS -  
 Certifico que a presente cópia é re-  
 produção fiel do documento arquivado  
 neste Cartório em 19/08/2021

-----  
 (quatrocentos e setenta e sete metros e oitenta decímetros) -  
 localizadas na parte lateral direita  
 quem olha o terreno da praia; o apartamento-  
 número 12 (doze), e suas dependencias tem no  
 total uma área particular de 435,10 mts.2  
 (quatrocentos e trinta e cinco metros e dez de-  
 címetros quadrados), e a êle corresponde uma  
 fração de 365/7245, da propriedade de uso comum  
 XV - DÉCIMO QUINTO PAVIMENTO ou DÉCIMO TERCEIRO  
 ANDAR, com a área de 30,00 mts.2 (trinta metros  
 quadrados), de propriedade e uso comum e cons-  
 tituido pelo hall de entrada principal e respec-  
 tivo elevador, hall de entrada de serviço com-  
 escadaria e respectivo elevador e a área de  
 propriedade e uso particular de 485,00 mts.2  
 (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadra-  
 dos), em que se constitue o apartamento número-  
 13 (treze), formado pelo vestibulo de entrada  
 principal, sala de estar, sala de jantar e res-  
 pectivo terraço número 1 (hum), corredor número  
 1 (hum), dormitórios números 1 (hum) - 2 (dois)  
 3 (três) e 4 (quatro), terraço número 2 (dois)-  
 banheiros números 1 (hum) - 2 (dois) - e 3  
 (três), passagens números 1 (hum) e 2 (dois),  
 salêta interna, terraço número 3 (três), armá-  
 rio e acesso para a passagem número 3 (três),  
 que condúz ao lavatório, W.C. chuveiro, um pe-  
 queno compartimento para aparelhos de ar condi-  
 cionado, lavanderia, comunicando-se com o cor-  
 redor número 2 (dois) e quartos números 1 (hum)  
 e 2 (dois) e respectivo W.C. chuveiro, terraço  
 número 5 (cinco) de entrada de serviço, terraço  
 número 4 (quatro), da copa, copa, cozinha,  
 despensa e passagem número 4 (quatro); o apar-  
 tamento número 13 (treze) ocupará todo o 13º  
 (décimo terceiro) andar ou 15º (décimo quinto)-  
 pavimento e considerando-se quem da praia olha  
 o terreno; confrontará pela frente com o pro-  
 -----











2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTOS - Certidão que a presente cópia é reprodução fiel do documento arquivado neste Cartório: 422 de 1985

TABELIÃO FIRMO  
99, RUA DA QUITANDA, 88 - 1.º ANDAR  
SÃO PAULO  
III

~~condominios~~ a seguinte: - I - A unidade autônoma constituída pelo apartamento número 1 (hum) e suas dependências constituídas de garagem número 1 (hum) e moradia número 1 (hum) do caseiro-apartamento êsse sito no 3º (terceiro) pavimento ou 1º (primeiro) andar, de propriedade dos outorgantes e reciprocamente outorgados, a saber: - a JOSE BURLAMAQUI DE ANDRADE e sua mulher dona CECILIA PAMPLONA DE ANDRADE a fração de 601/6279; - a JOSE LUIZ PAMPLONA DE ANDRADE e sua mulher dona STELA MARIA WHITAKER DE ANDRADE, a fração de 365/6279, e a cada um dos demais condomínios a fração de 483/6279; - II - a unidade autônoma constituída pelo apartamento número 2 (dois), no 4º (quarto) pavimento ou 2º (segundo) andar, e suas dependências constituídas de garagem número 2 (dois) e moradia número 2 (dois), de caseiro, de propriedade dos outorgantes e reciprocamente outorgados, a saber: - a JOSE BURLAMAQUI DE ANDRADE e sua mulher dona CECILIA PAMPLONA DE ANDRADE a fração de 601/6279; - a JOSE LUIZ PAMPLONA DE ANDRADE e sua mulher dona STELA MARIA WHITAKER DE ANDRADE, a fração de 365/6279, e a cada um dos demais condomínios a fração de 483/6279; - III - O apartamento número 3 (três) do 5º (quinto) pavimento ou 3º (terceiro) andar, e suas dependências constituídas de garagem número 3 (três), e moradia número 3 (três) de caseiro, de propriedade do condômino TACITO BARCELLOS CORREA e sua mulher dona ALCINA CARVALHO BARCELLOS; - IV - O apartamento número 4 (quatro) no 6º (sexto) pavimento ou 4º (quarto) andar, e suas dependências constituídas de garagem nº 4 e moradia nº 4 de caseiro, de propriedade do condômino ROBERTO GEORGE MANUEL MEIRELLES REID; - V - O apartamento número 5 (cinco) no 7º (sétimo) pavimento ou 5º (quinto) andar e suas dependências consti

*FD. 1.º de 1985*

SANTOS

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE SANTOS  
 Certifico que o presente cópia é re-  
 produção fiel do documento arquivado  
 neste Cartório em 19/05/2021

constituídas de garage número 5 (cinco) e mora-  
 (número 5 (cinco), de caseiro, de propriedade  
 Condomínio ALFREDO GIORGI e sua mulher dona -  
 LUIZA DE MORAES GIORGI; - VI - O apartamento -  
 número 6 (seis) no 8º (oitavo) pavimento ou 6º -  
 (sexto) andar e suas dependências constituídas  
 de garage número 6 (seis), e moradia número 6 -  
 (seis), de caseiro, de propriedade do condômino  
 MAURO LINDEMBERG MONTEIRO e sua mulher dona ---  
 ADELE GIORGI MONTEIRO: - VII - O apartamento -  
 número 7 (sete), no 9º (nôno) pavimento ou 7º -  
 (setimo) andar e suas dependências constituídas  
 de garage número 7 (sete), e moradia número 7 -  
 (sete), de caseiro, de propriedade do condômino  
 ALBERTO BONFIGLIOLI e sua mulher dona LUIZA ---  
 EMILISSIO BONFIGLIOLI; - VIII - O apartamento --  
 número 8 (oito) no 10º (décimo) pavimento ou 8º  
 (oitavo) andar e suas dependências, constitui-  
 da pela garage número 8 (oito) e moradia número  
 8 (oito), de caseiro, de propriedade do condô-  
 mino BARCELLOS & CIA. LTDA., - IX - O apartamen-  
 to número 9 (nove), no 11º (décimo primeiro) --  
 pavimento ou 9º (nôno) andar e suas dependênci-  
 as constituídas de garage número 9 (nove) e mo-  
 radia número 9 (nove) do caseiro, de proprieda-  
 de do condômino ROGERIO GIORGI e sua mulher do-  
 na VITORIA PEÑA GIORGI; - X - Apartamento núme-  
 ro 10 (déz), no 12º (décimo segundo) pavimento  
 ou 10º (décimo) andar, e suas dependências, ---  
 constituídas de garage número 10 (déz), e mora-  
 dia número 10 (déz) do caseiro, de propriedade  
 do condômino CEZARE GIORGI; - XI - O apartamen-  
 to número 11 (onze), no 13º (décimo terceiro) -  
 e parte do 14º (décimo quarto) pavimentos ou ---  
 11º (décimo primeiro) andar e parte do 12º (dé-  
 cimo segundo) andar, e suas dependências cons-  
 tituídas pela garage número 11 (onze) e moradia  
 número 11 (onze), de caseiro, de propriedade do-

Arquivo  
 2021

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
— COMARCA DE SANTOS —  
Certifico que a presente cópia é re-  
produção fiel do documento arquivado  
neste Cartório, em 16 de 19 10

TABELIÃO FIRMO

RUA DA QUITANDA, 85  
SÃO PAULO  
II

fls. 70

do condômino JOSÉ BURLAMAQUI DE ANDRADE e sua  
mulher dona CECILIA PAMPLONA DE ANDRADE; - XII -  
O apartamento número 12 (doze), em parte do 14º  
(décimo quarto) pavimento ou 12º (décimo segundo)  
andar e suas dependências constituídas de garagem  
número 12 (doze), e moradia número 12 (doze), de  
caseiro, de propriedade do condômino JOSÉ LUIZ  
PAMPLONA DE ANDRADE e sua mulher dona STELLA MA-  
RIA WHITAKER DE ANDRADE; - XIII - Apartamento --  
número 13 (treze), no 15º (décimo quinto) pavim-  
ento ou 13º (décimo terceiro) andar e suas de-  
pendências constituídas de garagem número 13 (tre-  
ze) e moradia número 13 (treze) de caseiro, de  
propriedade do condômino RAPHAEL PARISI e sua --  
mulher dona THEALIA TREVISIOLI PARISI; - XIV ---  
Apartamento número 14 (quatorze) no 16º (décimo-  
sexto) pavimento ou 14º (décimo quarto) andar e  
suas dependências constituídas de garagem número-  
14 (quatorze) e moradia número 14 (quatorze), --  
de caseiro, de propriedade do condômino CONSTRU-  
TORA RICHTER & LOTUFO S/A; - XV - O apartamento-  
número 15 (quinze), no 17º (décimo sétimo) pavim-  
ento ou 15º (décimo quinto) andar, e suas depen-  
dências, constituídas da garagem número 15 (quin-  
ze) e moradia número 15 (quinze) de caseiro de --  
propriedade do condômino COCHRANE & CIA. LTDA. -  
VIII - Que, estando discriminadas as partes que-  
caberão aos condôminos, estes de comum acôrdo --  
obrigam-se a observar desde já o seguinte: - A -  
qualquer condômino que queira alienar seu apar-  
tamento ou sua parte ideal, mesmo antes de con-  
cluído o edifício, obriga-se por si e seus suces-  
sores, a dar preferência aos demais condôminos --  
mediante aviso escrito com prazo de 30 (trinta)-  
dias; B - para a administração da construção ---  
do Edifício é sua completa instalação, até a en-  
trega das chaves de cada unidade autônoma; e cada  
dos condôminos elegem para seus representantes: -  
DITHON ALVES BARCELLOS CORREIA, representante legal

76

ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 COMARCA DE SANTOS  
 Certifico que a presente cópia é re-  
 produção fiel do documento arquivado  
 neste Cartório, em 15 de 19 88

legal da condômina BARCELLOS & CIA. LTDA., para  
 administrador coordenador dos trabalhos, ALBER-  
 TON BONFIGLIOLI, para administrador Tesoureiro -  
 e MAURO LINDENBERG MONTEIRO e JOSE BURLAMAQUI -  
 DE ANDRADE, para administradores fiscais. - Para  
 essa administração será outorgado em escritura  
 desta data e destas notas, o mandato respectivo  
 pendendo substabelecer, sempre na pessoa de um  
 dos proprietários; c) - nas deliberações dos  
 condôminos prevalecerá o voto da maioria repre-  
 sentando cada unidade autônoma um voto; IX ----  
 -Que, tendo ajustado submeter o mencionado edi-  
 fício ao regime do decreto federal número 5.481  
 de vinte e cinco (25) de junho de mil novecen-  
 tos e vinte e oito (1928), resolvem ainda os  
 outorgantes e reciprocamente outorgados, estabe-  
 lecer a seguinte convenção de condomínio que  
 todos se obrigam a cumprir e respeitar: - I ----  
 DA PROPRIEDADE COMUM - Além dos mencionados no  
 artigo segundo (2º) do decreto federal número -  
 5.481, de vinte e cinco (25) de junho de (mil  
 novecentos e vinte e oito) 1928, as partes e  
 coisas de propriedade e uso comum são de modo  
 especial as seguintes: - O terreno, as funda-  
 ções, as colunas, as vigas, os montantes, os  
 pisos de concreto, as paredes externas do pre-  
 dício, as que dividem os apartamentos ou unidades  
 autônomas, as escadas, os corredores, o hall de  
 entrada, os vestíbulos dos elevadores, as cai-  
 xas de água, as bombas de elevação de água e  
 seu compartimento, os elevadores, seus poços,  
 máquinas e casas das máquinas, a escada geral -  
 a portaria e acomodações do zelador, o tubo co-  
 letor de lixo com abertura em cada pavimento, -  
 os encanamentos tronco de entrada e saída de  
 água, gás e esgotos, condutores de águas plu-  
 viais, os fios de encanamento tronco de eletri-  
 cidade, inclusive os ramais destinados a servir







CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE SANTOS  
Certifico que a presente cópia é re-  
produção fiel do documento arquivado  
nesto Cartório, Douçoz de 19 85

Para verificação e reparos: - Parágrafo quinto:  
O proprietário tem o direito de usar, admi-  
nistrar e usufruir sua unidade autônoma segundo  
o melhor lhe convenha, porém, sempre com a condi-  
ção de não prejudicar igual direito dos demais  
de observar e fazer observar, por quem suas ve-  
zes fizer na ocupação, os preceitos desta conven-  
ção e do regulamento interno do Edifício e de  
não comprometer ou não permitir que alguém por-  
tante comprometa a segurança, solidêz, categoria  
e nível moral do edifício; - CLAUSULA TERCEIRA:  
DAS PROIBIÇÕES GERAIS:- É terminantemente vedado:  
a) - mudar a forma ou aspecto externo da fachada  
das unidades autônomas ou a sua divisão interna;  
b) - ressalvada quanto a esta última parte a  
possibilidade declarada na cláusula segunda: --  
a) - decorar ou pintar as paredes e esquadrias  
externas com tonalidades ou cor diversas da em-  
pregada no conjunto do edifício, devendo qualquer  
pintura externa ser feita exclusivamente após  
autorização dos proprietários, tomada em assem-  
bleia geral; - c) - a fixar cartazes, ou anúncios  
fazer inscrições ou sinais de qualquer nature-  
za na fachada, escadas, corredores, e qualquer  
outro lugar ou dependencia comum; d) - instalar  
placas nas paredes externas do edifício, sem pré-  
via aprovação do administrador que para isso  
convirá a assembleia dos proprietários; e) - usar  
alugar, ceder no todo ou em parte as unidades  
autônomas para clubes, inclusive de dança, re-  
creia ou escolas, oficinas ou laboratórios,  
clínicas, ambulatórios, jogos de qualquer espé-  
cie, grêmios, restaurantes, entidades políticas  
ou ainda para qualquer outra finalidade que não  
a exclusivamente residencial; f) - usar alto  
falante, rádio, vitrola, máquina, ou qualquer  
instrumento ou aparelho sonoro ar vozes  
que cause incômodo aos demais proprietá-  
rios





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS  
Certifico que a presente cópia é re-  
produção fiel do documento arquivado  
nesta Cartório de Registro de Imóveis de 1981

encerramento do ano civil a assembleia ordinária dos proprietários para deliberar sobre as seguintes matérias: a) - orçamento anual proposto pelo administrador; - b) - contas do administrador relativas ao exercício anterior; - c) - eleição do administrador quando for o caso; d) - medidas de ordem administrativa ou disciplinar; - e) - assuntos de interesse geral. - Parágrafo primeiro:- As Assembleias Ordinárias serão convocadas pelo administrador por meio de cartas, protocoladas ou registradas, expedidas com a antecedência mínima de quinze (15) dias designando hora e dia, local aprazado e indicando sumariamente a ordem do dia a ser votada. - Parágrafo segundo:- As Assembleias extraordinárias serão convocadas pelo mesmo processo referido no parágrafo primeiro ou por um mínimo de cinco proprietários, com direito a votos. - Parágrafo terceiro:- Os proprietários nos casos de ausência ou impedimentos poderão se fazer representar nas Assembleias por procuradores com poderes bastantes. - Parágrafo quarto:- As Assembleias ordinárias ou extraordinárias só podem ser instaladas em primeira convocação com a presença mínima de um terço dos proprietários. - Em segunda convocação, observando o disposto no parágrafo primeiro com qualquer número. - No ato da instalação serão eleitos por maioria um presidente e um secretário, que comporão a mesa que dirigirá os trabalhos. - Parágrafo quinto:- A cada unidade autônoma corresponde um voto nas reuniões. - Parágrafo sexto:- As decisões dos proprietários serão tomadas por maioria absoluta (metade, mais um) e serão obrigatórias para todos os proprietários, ainda que ausentes ou vencidos. - Parágrafo sétimo:- As deliberações serão lançadas em livro próprio rubricado pelo administrador e assinada pelos proprietários. - As -

B. 76

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do documento arquivado neste Cartório em 16 de 19 05 Santos.

As deliberações serão comunicadas a todos os Proprietários para todos os efeitos desta convenção, por meio de carta do administrador protocolada ou registrada. - Parágrafo oitavo: - Verificando-se empate na apuração dos votos dos proprietários, caberá ao presidente da reunião o voto de qualidade. - Parágrafo nono: - Sempre que, por sucessão ou qualquer outro motivo legal, o direito de voto vier a pertencer a mais de uma pessoa ou entidade, estas elegerão uma só pessoa para representá-los. - Parágrafo décimo. - Não votarão nas assembleas os proprietários que estiverem em atraso no pagamento dos respectivos quinhões das despesas comuns. - Parágrafo décimo primeiro: - O administrador não votará em relação aos assuntos que digam respeito às suas contas. - Parágrafo décimo segundo: - As deliberações relativas a modificações desta convenção as que digam respeito às partes comuns e as pertinentes à destituição do administrador somente poderão ser tomadas por 2/3 dos votos. - CLAUSULA QUINTA: - DOS ENCARGOS COMUNS: - Constituem encargos comuns a todos os proprietários na proporção da fração ideal de cada um: - a) - impostos, taxas e demais contribuições fiscais lançadas sobre as partes comuns do Edifício bem como sobre parte do terreno que venha a ser lançada em separado; - b) - o prêmio de seguro de fogo com excessão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada proprietário queira fazer além do obrigatório; c) - os honorários do administrador, quando for o caso, os honorários do procurador do administrador, os ordenados do zelador, porteiros, cabineiros, e serventes, inclusive acréscimos das leis sociais; - d) - as despesas de conservação e uso normal das partes comuns e do funcionamento das respectivas instalações; e) - as despesas de força, luz, água, gás, materiais de limpeza

11.11.2005

RECEBIDO  
DE  
O  
EM

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE SANTOS

Certifico que a presente cópia é re-  
produção fiel do documento arquivado  
nesto Cartório, em 19 de 19 85

despesa, correspondentes às partes comuns, in-  
ternas e externas.- Parágrafo primeiro:- O pro-  
prietário que por sua exclusiva conveniência --  
aumentar as despesas comuns pagará o excesso --  
a que der causa.- Parágrafo segundo:- O valor --  
total das despesas será dividido em duas cotas--  
anuais e iguais, na proporção da fração que ca-  
berá a cada um dos proprietários.- Parágrafo --  
terceiro:- Para atendimento dos gastos previs-  
tos no orçamento anual aprovado os proprietá-  
rios suprirão o administrador das cotas a seu --  
cargo em duas prestações iguais e semestrais --  
vencíveis nos 10 (dez) primeiros dias de cada--  
semestre.- Para atendimento dos gastos não cons-  
tantes do orçamento anual, mas aprovados em As-  
sembleia extraordinária os proprietários suprirão  
o administrador das cotas ou cargo nas datas --  
afixadas pela Assembleia Geral extraordinária. --  
O proprietário tem o prazo de cinco (5) dias con-  
tados do recebimento da comunicação da sua cota  
para examiná-la e para verificar os respectivos  
comprovantes em mãos do administrador.- Fimdo--  
esse prazo estará a cota automaticamente apro-  
vada e na falta do seu pagamento, na data certa-  
ficará sujeito além do juro de mora á multa pre-  
vista nesta convenção.- Parágrafo quarto:- O --  
proprietário que não pagar suas contribuições --  
para as despesas comuns nas datas previstas, --  
ficará sujeito aos juros de atraso á taxa de --  
1% (hum por cento) ao mês, além da multa de 10%  
(dez por cento) sobre o débito, honorários de --  
advogado e mais despesas judiciais, tudo cobrá-  
vel por ação executiva do administrador, também  
cabível para a cobrança da multa imposta.- CLAU-  
SULA SEXTA:- DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMINO.- --  
Aos proprietários compete eleger bienalmente ou  
antes em caso de vaga, um administrador escolhi-  
entre os proprietários, podendo ainda ser nomea-  
do

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do documento arquivado neste Cartório, Dou fé.  
Santos, 16 de ~~1985~~ 1985 de 1985

~~nomeada firma, empresa ou pessoa especializada.~~  
No primeiro caso será exercido gratuitamente

e no segundo mediante contrato e cujos vencimentos serão fixados pela assembleia ordinária anual dos proprietários. - Parágrafo primeiro: - O Administrador poderá ser reeleito. - Parágrafo segundo: - Ao administrador caberá representar a massa condomina em juízo, ativa ou passivamente com os poderes da cláusula "ad-judicia", podendo transigir, desistir, receber, dar quitação, bem como perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, a terceiros em geral. - Parágrafo terceiro: - Ao administrador além da representação prevista no artigo anterior caberão as atribuições: - a) - superintender a administração geral do Edifício e do condomínio, observando e fazendo observar esta convenção, o regulamento interno, e as deliberações dos proprietários; - b) - nomear e despedir o zelador, os porteiros, cabineiro, serventes fixando-lhes os vencimentos de acordo com o orçamento anual. - c) - distribuir o serviço dos empregados e fiscalizá-los de acordo com um regulamento interno aprovado pelos proprietários; - d) - manter um serviço permanente de portaria, estabelecendo uma vigilância contínua em todo o Edifício de forma a manter sossego, segurança e respeito aos bons costumes. - e) - ordenar as obras necessárias e não previstas, dependendo de aprovação prévia dos proprietários, sempre que cada uma delas exceder de três mil cruzeiros (Cr. \$3.000,00); - f) - cumprir as deliberações que os proprietários tomarem na conformidade da presente convenção; - g) - receber as cotas de contribuição dos proprietários, bem como seus acréscimos a título de juros e multa, dando-lhes a devida aplicação. h) - manter em seu poder como depositário o livro de atas e demais comprovantes do condomínio sempre à disposição dos proprietários, fornecendo

20.20 Augusto 21

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE SANTOS - TABELIAO FIRMO

Certifico que a presente copia é fiel  
produção fiel do documento arquivado  
nesto Cartório. Dou fé.  
Santos, 05 de 19 de 2018

RUA DA QUITANDA, 96 - 1.º ANDAR  
SÃO PAULO

~~destitui-lo caso em que deverá ser revogada a~~  
procuração outorgada. - CLAUSULA SETIMA:- DO SEGU  
RO. - É obrigatório o seguro do Edifício contra  
os riscos de incêndio, raio e outros pelo valô  
justo do conjunto geral do Edifício em companhia  
de absoluta idoneidade escolhida pela reunião  
dos proprietários. - Parágrafo primeiro:- O segu  
ro será sempre feito por um valôr global, do  
qual caberá a cada proprietário, mediante desta  
que na apólice a parte relativa á sua unidade  
autônoma. - Parágrafo segundo:- Em caso de sinis  
tra o montante da indenização será destinado a  
reconstrução do edificio, não sendo esta possível  
far-se-á rateio do produto entre os proprietá  
rios. - Parágrafo terceiro:- É permitido a cada  
proprietário aumentar o seguro correspondente á  
sua parte exclusiva, para cobrir benfeitorias  
que haja feito, pagando o correspondente aumento  
do premio e recebendo a parte da indenização re  
lativa a êsse aumento. - CLAUSULA OITAVA:- DO FUN  
DO DE RESERVA:- Para atendimento das despesas  
de conservação, reformas e outros não previstas  
no orçamento anual, ficará constituído um fundo  
de reserva cujo montante será determinado pela  
primeira assemblea geral ordinária, montante ês  
se que, poderá ser alterado por assembleas futu  
ras devendo ser repôsto sempre que sofra diminui  
ção. - Parágrafo primeiro:- O fundo de reserva  
será integralizado: - a) - por uma contribuição  
fixa semestral cujo valôr será estabelecido na  
fôrma acima, para cada proprietário; - b) - pe  
las multas aplicadas aos proprietários pelas in  
frações desta convenção e do regulamento interno;  
c) - pelas multas e juros cobrados dos proprietá  
rios por atrasos nos seus pagamentos; d) - pelos  
juros produzidos pelos depósitos bancários; Pará  
grafo segundo:- O fundo de reserva, pertencendo  
exclusivamente aos proprietários, na proporção

49.21 agosto 22

Proporção das contribuições de cada um, passarão as mesmas proporções aos respectivos herdeiros e sucessores universais ou singulares. - CLAUSULA NONA: - DISPOSIÇÕES PENAIS: - Cada proprietário fica sujeito pelos próprios atos e de seus inquilinos, prepostos e demais ocupantes das respectivas unidades autônomas, às sanções previstas nos parágrafos seguintes, aplicadas pelo administrador. - Parágrafo primeiro: - Por infração de qualquer das proibições desta convenção e do regulamento interno, multa de três mil cruzeiros (Cr. \$3.000,00) a dez mil cruzeiros (Cr. \$10.000,00), a critério do administrador e do dobro em cada caso de reincidência. - Parágrafo segundo: - Ocorrendo infração simultânea ou contínuas serão aplicadas as penalidades devidas para cada uma delas. - Parágrafo terceiro: - Todas as multas aqui estabelecidas são de caráter moratório exclusivamente pelo que seu pagamento não libera o infrator de cumprir o que tiver transgredido ou de suprir a omissão. - Parágrafo quarto: - Da imposição de qualquer multa caberá dentro de quinze (15) dias recurso escrito com efeito suspensivo a ser julgado pela primeira assembleia que se reunir. - CLAUSULA DECIMA: - DISPOSIÇÕES PENCAIS: - Fazem parte ainda desta convenção as seguintes disposições: - a) - dentro de 30 (trinta) dias aproximadamente anteriores à entrega do Edifício os proprietários reunir-se-ão para eleição do administrador, bem como elaboração e aprovação do regulamento interno do Edifício; b) - fica eleito o fóro desta Capital de São Paulo para qualquer ação ou medida judicial fundada na presente convenção e escolhida a ação executiva para a cobrança das contribuições, multas e demais verbas e seus acessórios devidas pelo proprietário. - c) - os proprietários obrigam-se





REGISTRO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE SANTOS

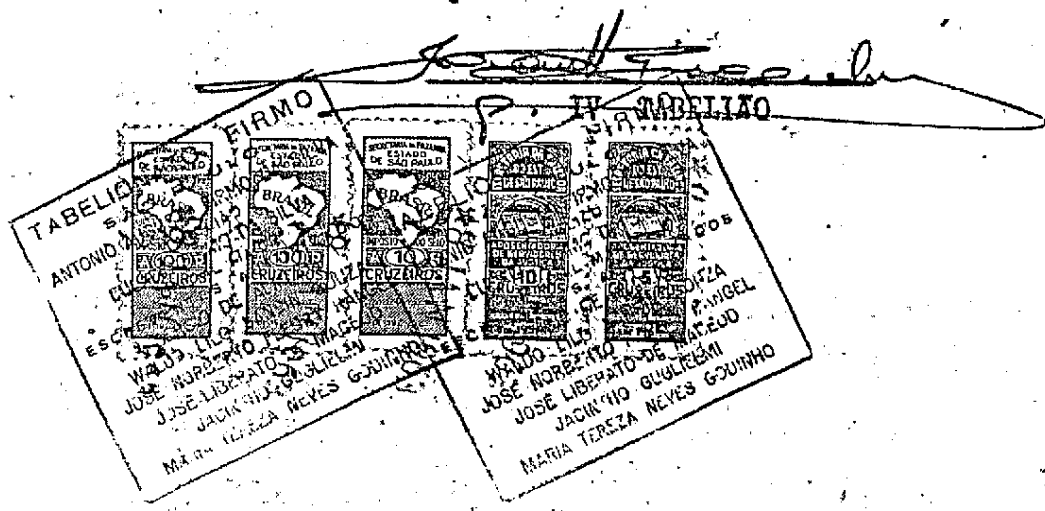
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do documento arquivado neste Cartório. Santos, 14 de maio de 2018.

... a dar preferência em caso de alienação mediante aviso escrito com o prazo de 30 (trinta) dias; d) e os proprietários se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições da presente convenção e do regulamento interno, bem como, em caso de alienação, a fazer constar na escritura respectiva esta mesma convenção, tornando-a obrigatória para o adquirente, herdeiros ou sucessores: - c) - os proprietários deverão fazer constar nos contratos de venda ou oneração de suas unidades autônomas, a obrigação declarada na alínea anterior. Finalmente, por todos os outorgantes e reciprocamente outorgados, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, autorizando todos os registros, transcrições e averbações que se fizerem necessárias. De como assim disseram e outorgaram, me pediram e eu lhes lavei esta escritura a mim hoje distribuída, que feita e lhes sendo lida acharam conforme, aceitaram e assinam com as testemunhas José Hélio Monaco e Fernando M. Santos, brasileiros, maiores. - Eu, Sergio de Almeida, escrevente juramentado, escrevi. - Eu, Eulálio Firmo da Silva, Tabelião Interino, a subscrevi. - (aa) - BARCELLOS & COMPANHIA LTDA. OTHON ALVES BARCELLOS CORREA. - COCHRANE & COMPANHIA LTDA. - ROBERTO SIMONSEN FILHO. - TACITO - BARCELLOS CORREA - ALCINA CARVALHO BARCELLOS - JOSE BURLAMAQUI DE ANDRADE. - CECILIA PAMPLONA DE ANDRADE. - ROGERIO GIORGI. - VITORIA PEÑA GIORGI. - ALFREDO GIORGI. - HELOISA DE MORAES GIORGI. MAURO LINDEMBERG MONTEIRO. - ADELE GIORGI MONTEIRO. - ALBERTO BONFIGLIOLI. - EULIA D'ALESSIO BONFIGLIOLI. - RAFAEL PARISÉ. - TEREZIA TREVISIOLI-PARISI. - ROBERTO GEORGE MANUEL BEIRELLES REID.

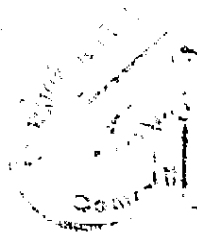
AP. 22 de gof. 2.7



REID.- CONSTRUTORA RICHTER & LOTUFO S/A.- OTAVIO LOTUFO  
 .- CONSTRUTORA RICHTER & LOTUFO S/A.- EDGARD RICHTER -  
 JOSE LUIZ PALPONA DE ANDRADE.- STELLA MARIA WHITAKER -  
 DE ANDRADE.- CEZARE GIORGI.- Jose Helio Monaco.- Fernan  
 do M. Santos.- (Selada com Cr.\$160,00 estaduais, mais --  
 Cr.\$203,00 da taxa de aposentadoria, devidamente inutili  
 zados na forma da Lei).-NADA MAIS se continha em dita -  
 escritura, hoje aqui bem e fielmente acima transcrita,-  
 por certidão, conforme o seu proprio original, do qual  
 me reporto e dou fé.- São Paulo, oito de Janeiro de mil  
 novecentos e sessenta e tres.- Eu, Jose Rubens Thome Gunther  
gunt. esc. aut., a conferi, subscrevo  
 e assino.-



2.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 - COMARCA DE SANTOS -  
 Certifico que a presente cópia é re-  
 produção fiel do documento arquivado  
 neste Cartório. Ita fé.  
 Santos, 16 de 85 de 19 85



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

**GAI**  
**DI**

**GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL**  
- DEMAIS RECEITAS -

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**

16 ENDEREÇO  
**Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 129, Centro**

MUNICÍPIO **Guarujá** UF **SP** 17 TELEFONE  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

18 TRIBUTOS / RECEITAS  
**Custas Processuais**

19 CNAE

20 PLACA DO VEÍCULO  
**PLACA**

21 OBSERVAÇÕES  
**Ação de Cobrança de Quotas Condominiais**  
  
**AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**  
**RÉU: CLOVIS AUGUSTO PANADES e outra.**

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BANCO NOSSA CAIXA S A  
BANCO No : 151 AG: 1068-5

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DA RECEITA 230-6  
CNPJ 54343041/0001/00  
VALOR DA RECEITA 223,06  
JUROS DE MORA 0,00  
MULTA MORA/INFRACAO 0,00  
HONORARIOS ADVOCATICIOS 0,00  
VALOR TOTAL 223,06

DATA: 22/04/2009 HORA: 13:50:20  
TERMINAL: 017 AUT: 112  
CONTROLE: 010999 NSU: 000242

Autenticacao Digital  
RKKRTBDC DQ6LU599 00005FBM 68000ZRD  
VJBWIMJY 09V70A88 KGDZRKVV VFRCY023

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

**GA**  
**D**

**GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL**  
- DEMAIS RECEITAS -

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**

16 ENDEREÇO  
**Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 129, Centro**

MUNICÍPIO **Guarujá** UF **SP** 17 TELEFONE  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

18 TRIBUTOS / RECEITAS  
**Mandato**

19 CNAE

20 PLACA DO VEÍCULO  
**PLACA**

21 OBSERVAÇÕES  
**Ação de Cobrança de Quotas Condominiais**  
  
**AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**  
**RÉU: CLOVIS AUGUSTO PANADES e outra**

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo D.A. 780/97.

CNPJ 54343041/0001/00  
VALOR DA RECEITA 9,30  
JUROS DE MORA 0,00  
MULTA MORA/INFRACAO 0,00  
HONORARIOS ADVOCATICIOS 0,00  
VALOR TOTAL 9,30

DATA: 22/04/2009 HORA: 13:50:41  
TERMINAL: 017 AUT: 113  
CONTROLE: 011015 NSU: 000243

Autenticacao Digital  
RKKRURDC DQ6LU59D 0000078P 8800101X  
B77WP06C RPHJWU6F VQHEVXQT EPQT4N2H

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo D.A. 780/97.

**FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F.E.D.**

Nome  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**

RG  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CNPJ/CPF  
54.343.041/0001-00

Nº do Processo Unidade

Endereço  
**Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 129, Centro**

CEP  
11410-720

Comarca  
**Guarujá-SP**

Histórico  
**Citação e Intimação Via Postal**

**CLOVIS AUGUSTO PANADES (Carta REG + AR + MP) = R\$ 12,41**  
**ALTAIR CORDEIRO PANADES (Carta REG + AR + MP) = R\$ 12,41**

Uso exclusivo de: Günther Sociedade de Advogados  
Autenticação Mecânica

Total	<b>24,82</b>
-------	--------------

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515A90.

22/04/2009  
15:13:22

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
FÓRUM DE GUARUJÁ

Página 1

Argumentos da Pesquisa Fonética Cível - Incluindo Precatórias

Fórum Pesquisado: Fórum de Guarujá  
Vara: Todas  
Pesquisa Fonética: Aleatória  
Autor: CONDOMINIO ALBAMAR  
Réu: CLOVIS AUGUSTO PANADES  
Situação: Todas

Pesquisa pode incluir processos extintos

-----Fórum-----	-----Processo-----	-----Ação/Incidente Processual-----
F. Guarujá Dt. Dist: 06/02/2001 Ordem: 000087/2001 RTE : CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR RDO : CLOVIS AUGUSTO PANADES Extinto	223.01.2001.018394-8 Vara: 1ª. V. Criminal	Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) Compet.: Cível
F. Guarujá c. Dist: 27/02/2003 Ordem: 000760/2007 RTE : CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR RDO : CLOVIS AUGUSTO PANADES	223.01.2003.004732-7 Vara: 2ª. V. Cível	Procedimento Ordinário (em geral) Compet.: Cível

Pesquisa efetuada por: ROSANGELA ARTILHEIRO E. LOWE em 22/04/2009

Página 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAZ2178498843. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515A92.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515A93.



**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

**Cartório da Comarca de Guarujá  
Fórum de Guarujá  
R. Silvio Daige,280 - Telefone: (13) 3386-2950**

Processo nº 223.01.2009.003528-4

Ordem nº 01.04.2009/000684

Ofício nº 21/2009 - CV

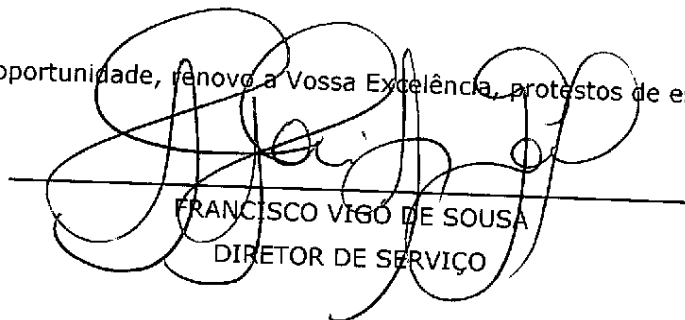
**Guarujá, 22 de Abril de 2009**

Senhor (a) Juiz (a) de Direito

Informo a Vossa Excelência que o presente processo foi distribuído livremente, todavia o Sistema Oficial de Distribuição, após pesquisa automática de prevenção, constatou a existência do seguinte processo:

<b>Processo</b>	<b>Vara/Foro</b>	<b>Dt.Distribuição</b>
223.01.2001.018394	1ª. Vara Criminal/Fórum de Guarujá	06/02/2001
<b>Classe:</b>	Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)	
<b>Autor:</b>	CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR	
<b>Réu:</b>	CLOVIS AUGUSTO PANADES	

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência, protestos de estima e consideração.

  
 FRANCISCO VÍGO DE SOUSA  
 DIRETOR DE SERVIÇO

A Sua Excelência, o(a) senhor(a)  
Dr(a) Juiz(a) de Direito da 4ª. Vara Cível  
Guarujá

40

CONCLUSÃO

EM,.....05/05/09.....  
 FAÇO ESTES AUTOS CONCLUSOS AO  
 MM. JUIZ DE DIREITO , DOUTOR  
**FÁBIO FRANCISCO TABORDA**  
 EU,.....  
 (Karla A.B.S.A. de Freitas), esc. subscrevi.

Proc. nº 684/09

V.

Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador preocupou-se com uma solução mais célere do litígio, o que não tem se demonstrado na prática neste juízo, em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências.

Desse modo e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Regularizem-se as anotações cartorárias.

Cite(m)-se para contestar em 15 dias.

Int.  
 Gjá., d. supra.

**FÁBIO FRANCISCO TABORDA**  
 Juiz de Direito

D A T A

EM,.....05 MAI 2009.....  
 RECEBI ESTES AUTOS EM CARTÓRIO.  
 EU,.....ESC.SUBSCREVI.

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

R. Silvio Daige, 280, Jd. Tejereba, Guarujá, CEP 11440-900, Tel.: (13) 3386.2950, R. 211-213, Fax: (13) 3355.6366

JUÍZO DE DIREITO DA 4.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ, SP  
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO CÍVEL

Ao(À)  
 Ilmo(a). Sr(a).  
 CLÓVIS AUGUSTO PANADES  
 Av. Casa Verde, 3049, Casa Verde  
 São Paulo, SP  
 02519-200

**CARTA DE CITAÇÃO**

Em cumprimento ao r. despacho do Meritíssimo Juiz de Direito da 4.<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Guarujá, Exmo. Sr. Dr. FÁBIO FRANCISCO TABORDA, está Vossa Senhoria, pela presente, CITADO(A) para os termos da ação de COBRANÇA DE CONDOMÍNIO requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR em face de CLÓVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES, processo n.º 684/09, conforme cópia da petição inicial que acompanha a presente e que fica fazendo parte integrante desta, para que apresente contestação no prazo de 15 (quinze) dias, querendo, ficando advertido(a) de que, não sendo contestada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) (art. 285 do CPC).

Despacho fls. 40: V. Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador se preocupou com uma solução mais célere do litígio, o que não se tem demonstrado na prática neste juízo, em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências. Desse modo, e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Regularizem-se as anotações cartorárias. Cite(m)-se para contestar em 15 dias. Int. Guarujá, 05.05.09. FÁBIO FRANCISCO TABORDA, Juiz de Direito.”

Esclareço a Vossa Senhoria que esta carta é expedida conforme o disposto no art. 9.º da Lei Estadual n.º 3.947, de 08 de dezembro de 1983, valendo o Aviso de Recebimento que a acompanha como comprovante de que esta citação se efetivou.

Guarujá, 6 de maio de 2009.

MARCELO FRANZON  
 Escrivão-Diretor

07 MAI 2009

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

R. Sílvio Daige, 280, Jd. Tejereba, Guarujá, CEP 11440-900, Tel. (13) 3386.2950, R. 211-213, Fax: (13) 3355.6560

JUÍZO DE DIREITO DA 4.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ, SP  
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO CÍVEL

Ao(À)  
Ilmo(a). Sr(a).  
ALTAIR CORDEIRO PANADES  
Av. Casa Verde, 3049, Casa Verde  
São Paulo, SP  
02519-200

**CARTA DE CITAÇÃO**

Em cumprimento ao r. despacho do Meritíssimo Juiz de Direito da 4.ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, Exmo. Sr. Dr. FÁBIO FRANCISCO TABORDA, está Vossa Senhoria, pela presente, CITADO(A) para os termos da ação de COBRANÇA DE CONDOMÍNIO requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR em face de CLÓVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES, processo nº 684/09, conforme cópia da petição inicial que acompanha a presente e que fica fazendo parte integrante desta, para que apresente contestação no prazo de 15 (quinze) dias, querendo, ficando advertido(a) de que, não sendo contestada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) (art. 285 do CPC).

Despacho fls. 40: V. Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador se preocupou com uma solução mais célere do litígio, o que não se tem demonstrado na prática neste juízo, em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências. Desse modo, e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Regularizem-se as anotações cartorárias. Cite(m)-se para contestar em 15 dias. Int. Guarujá, 05.05.09. FÁBIO FRANCISCO TABORDA, Juiz de Direito.”

Esclareço a Vossa Senhoria que esta carta é expedida conforme o disposto no art. 9.º da Lei Estadual n.º 3.947, de 08 de dezembro de 1983, valendo o Aviso de Recebimento que a acompanha como comprovante de que esta citação se efetivou.

Guarujá, 6 de maio de 2009.

07 MAI 2009

MARCELO FRANZON  
Escrivão-Diretor



43  
O

CERTIDÃO. Certifico que o(a)  
(X) despacho ( ) sentença ( ) intimação  
de fls. 40 foi relacionado(a) para  
publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA (caderno 4),  
conforme relação n.º 85/09. O referido é  
verdade. Coarujá, 12/05/09. Eu,  
\_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevo.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO - Certifico que o(a)  
(X) despacho ( ) sentença ( ) intimação  
de fls. 40 foi disponibilizado(a) no  
D.J.E. em 14/05/09. Considera-se data  
da publicação o primeiro dia útil  
subsequente à data acima mencionada.  
O referido é verdade. GJá., 14/05/09.  
Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevo.

**JUNTADA**

Em 28 de 05 de 2009.  
Junto a estes autos O A.R.  
.....que segue(n).  
Eu, Caroline O. Escrevente, subscrevo.

50

**AVISO DE RECEBIMENTO**

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO: 4º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ (Seção Cível)  
RUA SILVIO DAIGE, 280, JARDIM TEREBA  
CEP: 11440-900, Guarujá, SP

DESTINATÁRIO: NOME: ALTAIR CORDEIRO PANADES  
END: Av. Casa Verde, 3049, Casa Verde  
CIDADE: São Paulo - UF: SP - CEP: 02519-200

OBJETO: Carta de Citação  
REF. PROCESSO Nº 684/09  
NOME E ASS. RECEBEDOR: R.G. RECEBEDOR

DATA DE REGISTRO: 18/05/09  
HORAS: 15:15

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

REGISTRADO URGENTE  
REGISTERED PRIORITY

BR 865600615 BR

76240374-6  
CORREIOS  
AV. QUARUPÁ, 1000 - JARDIM TEREBA  
GUARUJÁ - SP  
CNPJ Nº 06.940.888/0001-00

BR

DATA DO REGISTRO: 18/05/09  
NOME DO RECEBEDOR: ALTAIR CORDEIRO PANADES  
CNPJ Nº 06.940.888/0001-00

02519-200

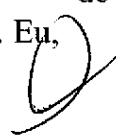
PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

R. Silvio Daige, 280, Jd. Tejereba, Guarujá, CEP 11440-900, Tel.: (13) 3386.2950, R. 211/213, Fax.: (13) 3355.6566

45  
Ø

JUNTADA

Em, 20 de julho de 2009, junto estes autos o AR que segue(m). Eu, Ana Eutália Furtado Rocha de Queiroz, escrevente, digitei e subscrevi.



2

46

<b>AVISO DE RECEBIMENTO</b> UNIDADE DE POSTAGEM: Guarujá/SP		ETIQUETA CODIGO DE BARRAS DE N.º DE REGISTRO DO DOCUMENTO	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO 4º OFÍCIO CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ (Seção Cível) RUA SÍLVIO DAIGE, 280, JARDIM TEJEREBA CEP.: 11440-900, Guarujá, SP		USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS TENTATIVAS DE ENTREGA	
DESTINATÁRIO NOME: CLÓVIS AUGUSTO PANADES END.: Av. Casa Verde, 3049, Casa Verde CIDADE: São Paulo - UF: SP - CEP.: 02519-200		DATA DO RECEBIMENTO: 20/05/09 HORA DO RECEBIMENTO: 13:05 MATR.: 8.013.88777	
OBJETO: Carta de Citação REF.: PROCESSO Nº 684/09 NOME E ASS. RECEBEDOR:		R.G. RECEBEDOR:	
RUA DA INDICAÇÃO MÃO PRÓPRIA: 12/05/09 MPP		DATA DO RECEBIMENTO: 20/05/09 HORA DO RECEBIMENTO: 13:05 MATR.: 8.013.88777	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO 4º OFÍCIO CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ (Seção Cível) RUA SÍLVIO DAIGE, 280, JARDIM TEJEREBA CEP.: 11440-900, Guarujá, SP		MUDOU SI <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> RECUSADO <input checked="" type="checkbox"/> NÃO PROCESSIONADO <input type="checkbox"/> NÃO PROCESSIONADO <input type="checkbox"/> NÃO INSERIU NOME E ENDEREÇO <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO DO PORTADOR SINDICO <input checked="" type="checkbox"/> OUTROS: Ausente	

360026

CERTIDÃO: Certifico que o(a)  
 ( ) despacho ( ) sentença (x) intimação  
 de fls. JSE, foi relacionado(a) para  
 publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA (caderno 4),  
 conforme relação n.º 127/08.  
 O referido é verdade. Gjá., 28/07/08.  
 Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO - Certifico que o(a)  
 ( ) despacho ( ) sentença (x) intimação  
 de fls. JSP foi disponibilizado(a) no  
 D.J.E. em 03/08/09 - Considera-se data  
 da publicação o primeiro dia útil  
 subsequente à data acima mencionada.  
 O referido é verdade. Gjá., 03/08/09.  
 Eu, \_\_\_\_\_ Escr. Subscr

**JUNTADA**  
 Em 25 de 08 de 2009  
 junto a \_\_\_\_\_ a petição  
 que se trata de \_\_\_\_\_  
 Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

T. J. COM. GUARUJÁ/PR 10/REG-2009 14-39 000202425

Processo n.º 684/2.009  
Ação de Cobrança (sumário)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que está subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista, que carta de citação e intimação expedida aos réus, foram devolvidas, pelo fato dos mesmos estarem “ausentes”, requerer, a expedição de nova carta de citação e intimação (REG. + AR+ MP).

Requer ainda, a juntada da guia de recolhimento, devidamente paga, no valor de R\$ 24,82 (vinte e quatro reais e oitenta e dois centavos), referente à taxa judiciária para citação e intimação do executado via postal.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 10 de agosto de 2.009.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – 138.165



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

*49*  
**Nossa Caixa**  
O novo banco de São Paulo

Nome

Condominio Edifício Albamar

RG		Código	Valor
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	CNPJ/CPE 54.343.041/0001-00	120-1	24,82
Nº do Processo 684/2.009	Unidade 4ª Vara Cível		
Endereço Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 129, Centro			
CEP 11410-220	Comarca Guarujá-SP		
Histórico Citação e Intimação Via Postal			
CLOVIS AUGUSTO PANADES (Carta REG + AR + MP) = R\$ 12,41			
ALTAIR CORDEIRO PANADES (Carta REG + AR + MP) = R\$ 12,41			
		<b>Total</b>	<b>24,82</b>

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço  
2ª Via - Contribuinte  
3ª Via - Banco

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

Uso exclusivo de: Günther Sociedade de Advogados

137114 Autenticação  
10/03/2007 12:7

24,82RD 016


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AA7.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**

R. Sílvio Daige, 280, Jd. Tejereba, Guarujá, CEP 11440-900, Tel.: (13) 3386.2950, R. 211/213, Fax.: (13) 3355 6566

0

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé haver dado cumprimento ao determinado, conforme cópia que seguem. Nada Mais. Guarujá, 17 de setembro de 2009.  
Eu,  Ana Eutália Furtado Rocha de Queiroz, escrevente, digitei e subscrevi.

50  
9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AA9.





## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá  
Rua Sílvio Daige, 280 - Jd. Tejereba- Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Processo nº: 223.01.2009.003528-4/000000-000

Ordem nº: 684/2009

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR

Requerido: CLOVIS AUGUSTO PANADES

A(o) Ilmo(a) Sr(a):

CLOVIS AUGUSTO PANADES

AV CASA VERDE, 3049, CASA VERDE

02519-200 - São Paulo - SP

### CARTA DE CITAÇÃO

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a) FABIO FRANCISCO TABORDA, MM(a) Juiz(a) de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** para os atos e termos da ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), proposta por CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR, conforme petição por cópia em anexo, que desta fica fazendo parte integrante, tudo nos termos do seguinte despacho que a seguir transcrevo:

"V. Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador preocupou-se com uma solução mais célere do litígio, o que não tem se demonstrado na prática neste juízo, em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências. Desse modo e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Regularizem-se as anotações cartorárias. Cite(m)-se para contestar em 15 dias. Int."

Fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO** de que não sendo contestada a ação no prazo de <PRAZO> dias, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

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

Em 17 de setembro de 2009

MARCELO FRANZON  
Diretor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AAA.



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá  
Rua Silvío Daige, 280 - Jd. Tejereba- Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Processo nº: 223.01.2009.003528-4/000000-000

Ordem nº: 684/2009

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR

Requerido: ALTAIR CORDEIRO PANADES

A(o) Ilmo(a) Sr(a):

ALTAIR CORDEIRO PANADES

### CARTA DE CITAÇÃO

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a) FABIO FRANCISCO TABORDA, MM(a) Juiz(a) de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** para os atos e termos da ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), proposta por CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR, conforme petição por cópia em anexo, que desta fica fazendo parte integrante, tudo nos termos do seguinte despacho que a seguir transcrevo:

"V. Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador preocupou-se com uma solução mais célere do litígio, o que não tem se demonstrado na prática neste juízo, em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências. Desse modo e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Regularizem-se as anotações cartorárias. Cite(m)-se para contestar em 15 dias. Int."

Fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO** de que não sendo contestada a ação no prazo de 15 dias, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

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

Em 17 de setembro de 2009

MARCELO FRANZON  
Diretor

9959

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AAA.

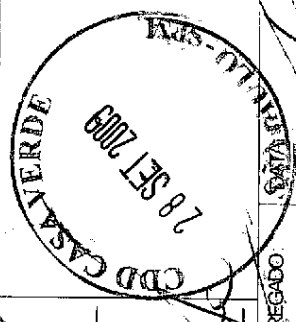
33

**JUNTADA**

em 26 de 11 de 2009  
 Junto a estes autos em AR  
 .....que segue(m)  
 Eu, .....Escr. subscr

<b>AR - AVISO DE RECEBIMENTO</b>		<b>AUDIÊNCIA:</b>	
<b>PODER JUDICIÁRIO/SP - ECJ/DR/SPM - 0509752599</b>		DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO: Processo nº 223.01.2009/00	
<b>AR</b>	CAIXIMO - MÃO PROPRIA - UNIDADE DE POSTAGEM	R.K. 44327997 7 B R	
<b>REMETENTE / ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO</b>		<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b>	
Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá		27/09/09 27/09/09	
Rua Silvio Daige, 280 - Jd. Tejeraba		16:21h 15:51h	
11440-900 - Guarujá - SP			
<b>DESTINATÁRIO</b>		<b>MOTIVO DA DEVOLUÇÃO</b>	
ALTAIR CORDEIRO PANADES		<input checked="" type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> RECUSADO <input checked="" type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> NÚMERO INEXISTENTE <input type="checkbox"/> END. INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> NF. ESCR. PORT/SÍNDICO <input checked="" type="checkbox"/> OUTROS	
Av. Casa Verde, 3049 - Casa Verde		<b>CARIMBO DA UNIDADE DE DESTINO</b>	
São Paulo/SP - CEP 02519-200		CBD CASAL VERDE 28 SET 2009 SÃO PAULO - SP	
Nome e Assinatura do Recebedor: <i>Cont. de Cacao Soc. 684/08</i> Data do Recebimento: _____ RG: _____		Rubrica e Matrícula do Recebedor: _____ Data: 27/10/09 RG: 2876965	

<b>AR - AVISO DE RECEBIMENTO</b>		<b>AUDIÊNCIA:</b>	
<b>PODER JUDICIÁRIO/SP - ECT/BR/SPM - 0509752599</b>		DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO: Processo nº 223.01.2009.003528-4/000000-000	
<b>AR</b>	CARIMBO PRÓPRIO MIP 27 SET 2009	DATA DA POSTAGEM 27/09/09	Nº de Registro Postal R K 44327964 5 B R
<b>REMETENTE/ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO</b>		<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b>	
Julizo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá Rua Silvio Daige, 280 - Jd. St. Jereba 11440-900 - Guarujá - SP		24/09/09 16:41h	27/09/09 13:45h
<b>DESTINATÁRIO</b>		<b>MOTIVO DA DEVOLUÇÃO</b>	
CLOVIS AUGUSTO PANADES AV CASA VERDE, 3049, CASA VERDE 02519-200 - São Paulo - SP		<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> RECUSADO <input checked="" type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> NÚMERO INEXISTENTE <input type="checkbox"/> END. INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> NF. ESCR. PORT/SÍNDICO <input checked="" type="checkbox"/> OUTROS: <i>HUSYRA</i>	
NOME E ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>Clóvis Augusto Panades</i>		RUBRICA E MATRÍCULA DO EMPREGADO VAGNER	
DATA DO RECEBIMENTO: RG:		DATA DE ENTREGA 27/09/09	



CERTIDÃO: Certifico que o(a)  
 ( ) despacho ( ) sentença  intimação  
 de fls. JJF foi relacionado(a) para  
 publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA (caderno 4),  
 conforme relação n.º 209/09. O referido é  
 verdade. Guarujá, 01/12/09. Eu,  
 \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevo.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO - Certifico que o(a)  
 ( ) despacho ( ) sentença  intimação  
 de fls. JJF foi disponibilizado(a) no  
 D.J.E. em 03/12/09. Considera-se data  
 da publicação o primeiro dia útil  
 subsequente à data acima mencionada.  
 O referido é verdade. Gjá. 04/12/09  
 Eu, \_\_\_\_\_ Escr. Subscr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJAZ170438803. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AB0.

57  
P

JUNTADA

Em 22 de Abril de 2020  
junto a estes autos a Petição

que segue(m).

Eu, ..... Escr. subscr.

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
 OAB/SP – 10.461

José Rubens Thomé Günther  
 Priscilla Silva Souza  
 advogados

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo n.º 223.01.2009.003528-4  
 Número de ordem: 684/2009  
 Ação de Cobrança (ordinário)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que está subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES** e **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista, a devolução da carta de citação expedida aos réus pelo motivo “ausente”, requerer, a expedição de Carta Precatória à Comarca de São Paulo-SP, com a finalidade de citar os réus, na Avenida Casa Verde, nº. 3.049, Casa Verde, CEP 02.519-200, São Paulo-SP, para que, querendo respondam a presente ação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 07 de dezembro de 2009.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
 OAB/SP – 138.165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AB4.



**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
 OAB SP - 10.461

José Rubens Thome Günther  
 Priscilla Silva Souza  
 advogados

57  
 A

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

T.J.COM.GUARUJÁ/PR 25/FEV/2010 15:52 000239248

Processo n.º 223.01.2009.003528-4  
 Número de ordem: 684/2009  
 Ação de Cobrança (ordinário)

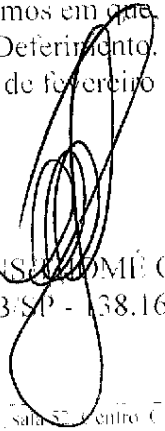
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que está subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES** e **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar, que obteve conhecimento do atual endereço da ré **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, ou seja, Rua Montevideu, n.º 219, Bela Aliança, CEP 05088-060, São Paulo-SP.

Em face do exposto, requer a expedição de carta de citação (REG + AR + MP) a ré, no endereço supra, para que, querendo, responda a presente ação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Requer ainda, a juntada da guia de recolhimento, devidamente paga, no valor de R\$ 12,41 (doze reais e quarenta e um centavos), referente à taxa judiciária para citação via postal.

Termos em que,  
 P. Deferimento.  
 Guarujá, 24 de fevereiro de 2010.



**JOSÉ RUBENS THOME GÜNTHER**  
 OAB/SP - 138.165



Avenida Leomil, 371, 5º andar, sala 507, Centro, CEP 13110-151, Guarujá-SP  
 Tel.: (13) 3386-1525 Fax: (13) 3386-1531 e-mail: gunther.adv@bol.com.br  
 www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AB6.

59

 <b>Comprovante de Pagamento da Guia de Recolhimento                  Poder Judiciário - Tribunal de Justiça                  Fundo Especial de Despesa - F.E.D.T.J.</b>			
Nome COND. ALBAMAR		Código 0120-1	Valor 12,41
RG	CNPJ 54343041000100		
Nº Processo	Unidade		
Endereço AV. LEOMIL, 374			
CEP 11410161	Comarca GUARUJA		
Histórico UMA CARTA REG + AR + MP			
<b>Data de Pagamento: 25/02/2010 - Hora: 07:28:15</b>		<b>Total</b>	<b>12,41</b>

**Código de Referência da Operação: 2502201001217910277453**

O prazo para solicitação da Reemissão do Comprovante é de 365 dias contados a partir da efetivação da operação.  
 Após este prazo o Banco fica desobrigado a fornecê-lo.

**Imprimir**

**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

**GUARUJÁ  
JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ  
4º OFÍCIO CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280 - Jd. Tejereba- Guarujá/SP - CEP: 11440-900 – Tel: (13) 3386-2950 - Fax: (13) 3355-6566

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Processo nº 223.01.2009.003528-4/000000-000  
Ordem nº 684/2009

**DISTRIBUIÇÃO**

**ADVERTÊNCIA**

**DEPRECANTE:** Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá  
**DEPRECADO:** Juízo de Direito Uma das Varas da Comarca de São Paulo/SP

*Retirado em  
31.5.10  
R.R.*

**DESPACHO**

O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) FABIO FRANCISCO TABORDA, MM(a) Juiz(a) de Direito do 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei,  
FAZ SABER ao(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da Comarca de São Paulo - SP, ao qual esta for distribuída, que, perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos da Ação Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 223.01.2009.003528-4/000000-000, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR contra ALTAIR CORDEIRO PANADES.

**FINALIDADE**

**CITAÇÃO** de ALTAIR CORDEIRO PANADES, CPF 506459438-00, e CLOVIS AUGUSTO PANADES RG 2.104.255 à Rua Montevidei, n 219, Bela Aliança, São Paulo/SP, ou Av. Casa Verde, n 3049, Casa Verde, São Paulo / SP, para os termos da presente ação cuja cópia acompanha a presente, e servirá de contra-fé, ADVERTINDO-O de que querendo, poderá contestar o pedido no prazo de 15 (quinze) dias, contados da juntada da carta precatória aos autos, sob pena de revelia e confissão e de se presumirem aceitos como verdadeiros os fatos narrados na inicial. **DESPACHO:** "V. Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador preocupou-se com uma solução mais célere do litígio, o que não tem se demonstrado na prática neste juízo, em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências. Desse modo e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Regularizem-se as anotações cartorárias. Cite(m)-se para contestar em 15 dias. Int."

**ADVOGADOS:** JOSE RUBENS THOME GUNTHER OAB/SP 138165

**ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, aos 24 de maio de 2010. Eu, \_\_\_\_\_ ANA EUTÁLIA F. R. DE QUEIROZ), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (MARCELO FRANZON), Diretor, subscrevi.

**FABIO FRANCISCO TABORDA**  
Juiz(a) de Direito

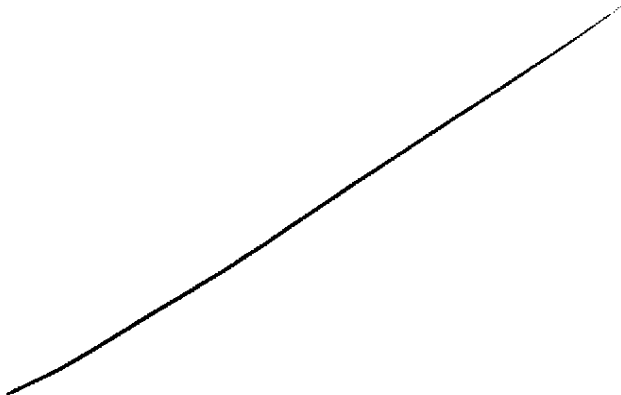
**CERTIDÃO**  
Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) **FABIO FRANCISCO TABORDA**, MM(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP.  
Guarujá, 24 de maio de 2010.  
**MARCELO FRANZON**  
Diretor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AB8.

61

CERTIDÃO: Certifico que o(a) ( ) despacho ( ) sentença (X) intimação de fls. 2C foi relacionado(a) para publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA (caderno 4), conforme relação n.º 86/10. O referido é verdade. Guarujá, 27/05/2010. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevo.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO - Certifico que o(a) ( ) despacho ( ) sentença (X) intimação de fls. 2C foi disponibilizado(a) no D.J.E. em 31/05/10. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente a data acima mencionada. O referido é verdade. Gta. 31/05/10. Eu \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevo.



JUNTADA  
Em 26 de JUNHO de 2010  
junto a estes autos a PETIÇÃO  
que segue(a).

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP - 10.461

José Rubens Thomé Günther  
Priscilla Silva Souza  
advogados

62

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

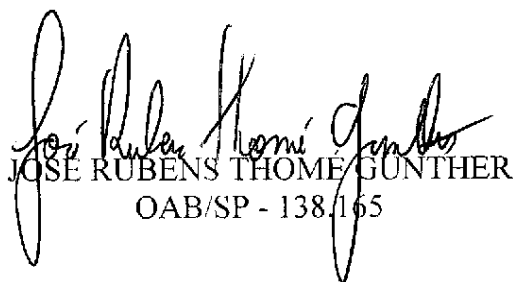
ca 1002

T.J. COM. GUARUJÁ/PRER 157/2009/2010 11:46 000265583

Processo nº. 223.01.2009.003528-4  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de Cobrança (ordinário)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que está subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES** e **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer, a juntada da Carta Precatória, devidamente distribuída no Setor de Unificação de Cartas Precatórias Cíveis de São Paulo - Capital.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 11 de junho de 2010.

  
JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGJAJ21701388413 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ABF.

**CÓPIA** 63

**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

**GUARUJÁ  
JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ  
4º OFÍCIO CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280 - Jd. Tejereba- Guarujá/SP - CEP: 11440-900 – Tel: (13) 3386-2950 - Fax: (13) 3355-6566

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Processo nº 223.01.2009.003528-4/000000-000  
Ordem nº 684/2009

**DISTRIBUIÇÃO**

**ADVERTÊNCIA**

**DEPRECANTE:** Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá

**DEPRECADO:** Juízo de Direito Uma das Varas da Comarca de São Paulo/SP

**DESPACHO**

O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) FABIO FRANCISCO TABORDA, MM(a) Juiz(a) de Direito do 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da Comarca de São Paulo - SP, ao qual esta for distribuída, que, perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos da Ação Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 223.01.2009.003528-4/000000-000, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR contra ALTAIR CORDEIRO PANADES.

**FINALIDADE**

**CITAÇÃO** de ALTAIR CORDEIRO PANADES, CPF 506459438-00, e CLOVIS AUGUSTO PANADES RG 2.104.255 à Rua Montevidel, n 219, Bela Aliança, São Paulo/SP, ou Av. Casa Verde, n 3049, Casa Verde, São Paulo / SP, para os termos da presente ação cuja cópia acompanha a presente, e servirá de contra-fé, ADVERTINDO-O de que querendo, poderá contestar o pedido no prazo de 15 (quinze) dias, contados da juntada da carta precatória aos autos, sob pena de revelia e confissão e de se presumirem aceitos como verdadeiros os fatos narrados na inicial. **DESPACHO:** "V. Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador preocupou-se com uma solução mais célere do litígio, o que não tem se demonstrado na prática neste juízo, em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências. Desse modo e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Regularizem-se as anotações cartorárias. Cite(m)-se para contestar em 15 dias. Int."

**ADVOGADOS:** JOSE RUBENS THOME GUNTHER OAB/SP 138165

**ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, aos 24 de maio de 2010. Eu, ANA EUTÁLIA F. R. DE QUEIROZ), Escrevente, digitei. Eu, (MARCELO FRANZON), Diretor, subscrevi.

**FABIO FRANCISCO TABORDA**  
Juiz(a) de Direito

**CERTIDÃO**  
Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) FABIO FRANCISCO TABORDA, MM(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP.  
Guarujá, 24 de maio de 2010.  
MARCELO FRANZON  
Diretor

Ana Eutália F. R. de Queiroz  
Escrevente Chato-Oficial Minister  
Matr. TJ n.º 318.637-5

TJSP 20100601325 583.21.2010 053797-5c

### CONCLUSÃO

Em 23/02/2011 faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. FÁBIO FRANCISCO TABORDA - MM. Juiz de Direito. Eu, \_\_\_\_\_ (Vera Lúcia S. Costa, Escrevente Chefe, subscrevi. Proc. nº 684/09

andamento da deprecata expedida e encaminhada. Cobre-se informações acerca do

Int. Gjá. d.s.

FÁBIO FRANCISCO TABORDA  
Juiz de Direito

Em \_\_\_\_\_ de DATA 25 FEV 2011 de 2.011, recebi estes autos em Cartório. Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr.

65

**Processos - 1ª Instância - Cartas Precatórias Cíveis - Capital**

[Conectar](#) [Pág. Principal](#) [Voltar](#) [Imprimir](#)

Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Capital - Processo nº: 583.21.2010.053797-5

19/04/2011 17:42:13

precatória	parte(s) do processo	andamentos
Processo	CÍVEL	
Comarca/Fórum	Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Capital	
Processo Nº	583.21.2010.053797-5	
Cartório/Vara	Precatórias Cíveis	
Competência	Precatórias Cíveis	
Nº de Ordem/Controle	54032/2010	
Grupo	Precatórias Cíveis	
Ação	Precatória (em ação ordinária)	
Tipo de Distribuição	Livre	
Distribuído em	14/06/2010 às 14h 11m 26s	
Moeda	Real	
Valor da Causa	0,00	
Qtde. Autor(s)	1	
Qtde. Réu(s)	2	
<b>DADOS DA PRECATÓRIA</b>		
[Topo]		
Cidade/UF:	Guarujá/SP	
Vara Deprecante:	4ª. Vara Cível	
Número Processo Origem:	22301003528-4/2009	
Finalidade:	CITAÇÃO	
<b>PARTE(S) DO PROCESSO</b>		
[Topo]		
Requerido	ALTAIR CORDEIRO PANADES	
Requerido	CLOVIS AUGUSTO PANADES	
Requerente	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR Advogado: 138165/SP JOSE RUBENS THOME GUNTHER	
<b>ANDAMENTO(S) DO PROCESSO</b>		
[Topo]		
(Existem 13 Andamentos cadastrados.) (Serão exibidos os últimos 10.) (Para a lista completa, clique aqui.)		
14/01/2011	Aguardando Cumprimento de Carta Precatória/Carta de Ordem Carga para Oficial de Justiça FRANCISCO, em 28/01/2011.	
12/01/2011	Remessa ao Setor Remetido à Seção de MANDADOS para REDESIGNAÇÃO DE OFICIAL DE JUSTIÇA ( P )	
27/12/2010	Aguardando Juntada de petição	
13/12/2010	Aguardando Prazo 24/01/2011 ( P )	
09/12/2010	Aguardando Publicação: INSTRUÇÃO DE FLS. 16: "PROVIDENCIE O INTERESSADO, EM 5 DIAS: MANIFESTAÇÃO SOBRE A CERTIDÃO NEGATIVA DO OFICIAL DE JUSTIÇA (FLS. 11). A FALTA DE PROVIDÊNCIAS ACARRETERÁ A DEVOLUÇÃO DOS AUTOS À ORIGEM".	
07/12/2010	Aguardando Publicação Aguardando PUBLICAÇÃO ( P )	
24/11/2010	Aguardando Juntada de petição	
23/11/2010	Remessa ao Setor Remetido a processual pois consta petição.	
26/07/2010	Aguardando Cumprimento de Carta Precatória/Carta de Ordem Carga para Oficial de Justiça WALTER em 30/07/2010.	
05/07/2010	Remessa ao Setor Remetido ao SETOR DE MANDADOS P/ AGUARDAR DESIGNAÇÃO DE OFICIAL DE JUSTIÇA - LOTE 287 - NORMAIS.	
<b>SÚMULA(S) DA(S) SENTENÇA(S) DO PROCESSO</b>		
[Topo]		
(Nenhuma Súmula cadastrada.)		

As informações contidas no Portal do TJ/SP não têm efeito legal. A contagem dos prazos somente é válida a partir da publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Poder Judiciário - Tribunal de Justiça.

[Pág. Principal](#) [Voltar](#) [Imprimir](#)

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Palácio da Justiça - Praça da Se. s/n - São Paulo - SP - CEP 01018-010



Versão: PO.2010.11.25.0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WCAJZ 701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AC6.



66

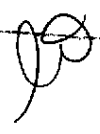
JUNTA DA

em 16 de OS do 2021

rel. a estes autos "A petição e a

contos precatório

Escr. Subscr.



**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP – 10.461

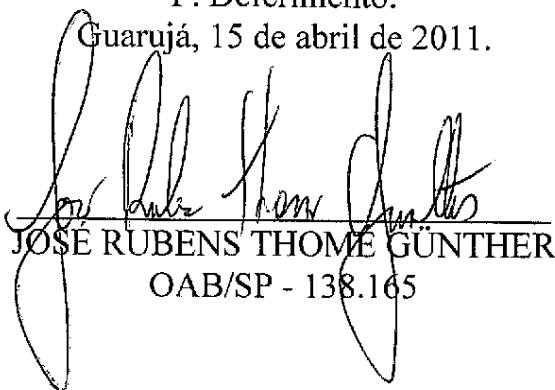
José Rubens Thomé Günther  
Priscilla Silva Souza  
advogados

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 223.01.2009.003528-4  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de Cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**  
por seu procurador e advogado que está subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a expedição de ofício ao juízo deprecado, para informar o andamento da Carta Precatória.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 15 de abril de 2011.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

15 09 2021 14:02:23 1/2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGJAZ47038843. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ACA.

**PODER JUDICIÁRIO**

**SÃO PAULO**

**GUARUJÁ**

**JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ**

**4º OFÍCIO CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280 - Jd. Tejereba- Guarujá/SP - CEP: 11440-900 - Tel: (13) 3386-2950 - Fax: (13) 3355-6566

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Processo nº 223.01.2009.003528-4/000000-000

Ordem nº 684/2009

**DISTRIBUIÇÃO**

**ADVERTÊNCIA**

**DEPRECANTE:** Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá

**DEPRECADO:** Juízo de Direito Uma das Varas da Comarca de São Paulo/SP

**DESPACHO**

O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) FABIO FRANCISCO TABORDA, MM(a) Juiz(a) de Direito do 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da Comarca de São Paulo - SP, ao qual esta for distribuída, que, perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos da Ação Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 223.01.2009.003528-4/000000-000, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR contra ALTAIR CORDEIRO PANADES.

**FINALIDADE**

**CITAÇÃO** de ALTAIR CORDEIRO PANADES, CPF 506459438-00, e CLOVIS AUGUSTO PANADES RG 2.104.255 à Rua Montevidel, n 219, Bela Allança, São Paulo/SP, ou Av. Casa Verde, n.3049, Casa Verde, São Paulo / SP, para os termos da presente ação cuja cópia acompanha a presente, e servirá de contra-fé, ADVERTINDO-O de que querendo, poderá contestar o pedido no prazo de 15 (quinze) dias, contados da juntada da carta precatória aos autos, sob pena de revelia e confissão e de se presumirem aceitos como verdadeiros os fatos narrados na inicial. **DESPACHO:** "V. Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador preocupou-se com uma solução mais célere do litígio, o que não tem se demonstrado na prática neste juízo, em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências. Desse modo e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Regularizem-se as anotações cartorárias. Cite(m)-se para contestar em 15 dias. Int."

**ADVOGADOS:** JOSE RUBENS THOME GUNTHER OAB/SP 138165

**ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, aos 24 de maio de 2010. Eu, ANA EUTÁLIA F. R. DE QUEIROZ, Escrevente, digitei. Eu, MARCELO FRANZON, Diretor, subscrevi.

**FABIO FRANCISCO TABORDA**  
Juiz(a) de Direito

**CERTIDÃO**  
Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) FABIO FRANCISCO TABORDA, MM(a) Juiz(a) de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, em Guarujá, 24 de maio de 2010.  
MARCELO FRANZON  
Diretor

**Escritório Chefe-Oficial Motor**  
Matr. TJ n.º 918.837-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número 223.01.2009.003528-4/000000-000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ACA.

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATORIAS CÍVEIS DA CAPITAL

Carta Precatória nº 53797/10  
 Comarca de GUARUJÁ - SP  
 Autor: CONDOMÍNIO ED. ALBAMAR  
 Reu: ALTAIR CORDEIRO PANADES e o.

Endereço: Av. Casa Verde 3049, Casa Verde

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado, me dirigi ao endereço acima indicado, onde CITEI a CLAUDIO AUGUSTO PANADES, exarado o oiente e aceita a contrafé oferecida. DEIXEI DE CITAR a ALTAIR CORDEIRO PANADES, uma vez que fui aí informado pelo sr. Claudio, que o casal se encontra separado há cerca de três anos, e, pelo que ele sabe, a requerida mora no outro endereço indicado na mandado, já certificado anteriormente. Face ao exposto devolvo para as providências cabíveis. O referido é verdade.

São Paulo, 11 de Abril de 2011

FRANCISCO EDUARDO B. ARAÚJO  
 OFICIAL DE JUSTIÇA  
 MATRÍCULA Nº 303.469

11/04/2011  
 14h  
 403.781

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGAJAZ001388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ACA.

REMESSA

Em 13 de abril de 2011, faço a remessa da presente Carta Precatória ao Juízo deprecante. Eu \_\_\_\_\_, escrev. subscrevi.

21704388413

22 de AT 2011  
e a que petições.  
B

71  
g

**Nelson Souza**  
ADVOGADO

7g  
9

EXELENTEÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMACAR DE GUARUJÁ-SP.

PROC. 223.01.2009.003528-4

Nº DE ORDEM 684/2009

**CLOVIS AUGUSTO PANADES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.104.255 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 506.459.438-00, residente e domiciliado à Av. Casa Verde, 3.049, Casa Verde, São Paulo, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve (procuração anexa), vêm, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência oferecer a presente **CONTESTAÇÃO**, pelos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, pelo que expõem e requer:

Num primeiro momento, cabe esclarecer ao D. Magistrado que o demandado está divorciado de sua ex-esposa **Altair Cordeiro**, conforme faz prova o documento incluso, (xerox da certidão de casamento com a devida anotação no seu verso), permanecendo a mesma residindo à Rua Montevideu, 219, Bairro de Bela Aliança, São Paulo, Capital, onde deverá ser citada do processo em questão, visto que a cobrança de condomínio da referida unidade ainda se em contra em nome comum dos divorciados. Portanto, neste ensejo faz a devolução da Carta Precatória Cível que está endereçada à mesma.

**Nelson Souza**  
ADVOGADO

73  
9

### **PRELIMINARMENTE**

A inicial deve ser indeferida por inepta, uma vez que não satisfaz os artigos 282, II e 283 do Código de Processo Civil, visto que nenhuma prova a acompanhou no sentido de se comprovar a inadimplência do demandado por todo o período lançado na exordial, apenas relacionando os meses que se supõe esteja em atraso, deixando de apresentar os documentos que comprovam a efetiva falta de pagamento (boletos bancários ou recibos).

Só por isto deve ser a inicial indeferida uma vês que o artigo 283 do Código de Processo Civil é categórico:

**“Art. 283. A petição inicial será instruída com os documentos indispensáveis à propositura da Ação”**

### **DOS FATOS**

Não condiz com a realidade a alegação da Autora sobre o débito existente com relação ao condomínio, visto que os pagamentos sempre foram feitos em seus respectivos vencimentos, pois quem estava afeto a esta obrigação era a sua ex-esposa. Portanto, haverá a necessidade da mesma ser citada para integrar a lide, informando quais os meses que realmente ainda não foram pagos, para se propor uma negociação sobre o débito existente com a Autora, pois somente a relação apresentada pela Autora não é prova suficiente para demonstrar a inadimplência dos demandados.

Após o cumprimento do quanto prescrito pelo artigo 283, diante do inadimplemento correto sobre os condomínios que serão reconhecidos, em comum com a demandada Altair Cordeiro, pretende propor um acordo a fim de colocar em dia o condomínio em questão.

### **ISTO POSTO REQUER:**



**Nelson Souza**  
ADVOGADO

74  
9

Que julgue improcedente o pedido da exordial, por ser inepta a ação por não cumprir com os requisitos do art. 283 do CPC;

Caso ocorra a condenação, esta seja limitada pelo que realmente for comprovada com a apresentação dos boletos bancários ou mesmo recibos.

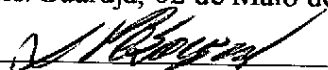
Finalmente, protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidas, requerendo desde já o depoimento do Representante legal da Autora.

Nestes Termos,

J. esta aos autos com os inclusos documentos,

P. Deferimento.

São Paulo/Guarujá, 02 de Maio de 2.011

  
Nelson Souza – OAB/SP 49.483

**Nelson Souza**  
**Eliane Souza Sinelli**  
 ADVOGADOS

75  
8

**PROCURAÇÃO JUDICIAL**

**CLOVIS AUGUSTO PANADÉS** brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. 2.104.255 SSP/SP, inscrito no CPMF/MF sob nº 506.459.438-00, residente e domiciliado à Av. Casa Verde, 3049, Casa Verde, São Paulo/Capital, pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui seus bastante procuradores Dr. Nelson Souza, brasileiro, casado, advogado, inscrito na O.A.B. S.P. sob nº 49.483 e CIC 070.077.878-00 e Dra. Eliane Souza Sinelli, brasileira, casada, advogada, inscrita na O.A.B. S.P. sob nº 147.017 e CIC 093.867.658-02 ambos com escritório na Rua Cléloa, 2.145 – 4º andar – conj. 46 - Lapa, nesta Capital, CEP 05042-000, a quem confere amplos poderes para o foro em geral com cláusula “AD JUDICIA” e “AD NEGOTIA”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão usando recursos legais e acompanhando-os, praticando todos os demais atos judiciais que se fizerem necessários, tais como transigir, confessar, desistir, firmar compromissos e acordos, receber e dar quitação, efetuar levantamento de depósitos judiciais, firmar termos e compromissos, ceder e transferir, variar de ações, requerer e prestar primeiras e ultimas declarações, requerer falência, impetrar concordata preventiva ou suspensiva, substabelecer esta no todo ou em parte a quem lhes convier, representar o outorgante em todas as repartições públicas Municipais, Estaduais e Federais, Autarquias, Instituto de Previdência, Alfândegas, Delegacias Regionais do Trabalho, Delegacias Regionais da Receita Federal, todos os órgãos da Justiça do Trabalho, Junta comercial do Estado de São Paulo, Tribunal de Impostos, impetrar Mandado de Segurança, jurar queixa - crime, requerer o que de direito, sempre em nome e no interesse exclusivo do outorgante, praticando, enfim, todos os demais atos em direito permitido, tendentes, ao bom e fiel cumprimento deste mandato, com poderes ora outorgados, em especial para defendê-lo na ação de cobrança de cotas condominiais, proposta pelo Condomínio Edifício Albamar, em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, processo nº 223.01.2009.003528-4.

São Paulo, 27 de Abril de 2011

  
 Clovis Augusto Panadés

7  
D

291 INICIO DE UTILIZACAO A PARTIR DA AUT. 0168  
CRED 0,00 DEB 0,00

BANCO ITAU S/A BCO: 341 DATA 02/05/2011

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

AGENCIA: 0757 TERMINAL: 93926 AUTENT.: 00168

COD. DE RECEITA: 304-9 COMPET(HES/ANO): 0000

CNPJ/CPF:	00007007787800
VALOR DA RECEITA:	10,90
JUROS DE HORA:	0,00
MULTA HORA/INFRACAO:	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS:	0,00
VALOR TOTAL:	10,90

ITAU05072 075793926 020511 10,90T GARDEB  
CTR 1001729.05072

AUTENTICACAO DIGITAL  
RPM8UR00 1M6T5P64 000008HQ YR001RTT  
3NTW01W3 PMELD6LG JHWJKUGA MAY5HGWF

GARE-DR RECOLHIDA CONFORME PORTARIAS CAT 98/97  
DE 04.12.97 E CAT 60/02 DE 08.08.02

ESTE COMPROVANTE DEVE SER ANEXADO A GARE-DR

1

1a. Via

=====

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

\*\*\* CLOVIS AUGUSTO PANADES \*\*\*  
\*\*\* ALTAIR CORDEIRO \*\*\*

MATRÍCULA:

111286 01 55 1968 2 00108 175 0025303-08

NOMES COMPLETOS DOS CONJUGES, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES

ELE: CLOVIS AUGUSTO PANADES, nascido no dia quatorze de setembro de mil novecentos e trinta e oito (14/09/1938) nesta Capital (Vila Mariana), nacionalidade brasileira, filho de SALVADOR ALVYSIO PANADES e de OLGA PANADES. \*\*\*

ELA: ALTAIR CORDEIRO, nascida no dia vinte e dois de junho de mil novecentos e trinta e nove (22/06/1939) em Presidente Alves, neste Estado, nacionalidade brasileira, filha de ARTUR CORDEIRO DE SOUZA e de IZABEL BALEGO. \*\*\*

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)  
QUINZE DE FEVEREIRO DE MIL NOVECENTOS E SESSENTA E OITO

DIA MES ANO  
15 02 1968

REGIME DE BENS DO CASAMENTO  
COMUNHO DE BENS \*\*\*

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ELE: Continua a usar o MESMO NOME. \*\*\*  
ELA: Passou a usar o nome de ALTAIR CORDEIRO PANADES. \*\*\*

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES

A PRESENTE CERTIDÃO ENVOLVE ELEMENTOS DE AVERBAÇÃO A MARGEM DO TERMO. VIDE VERSO. \*\*\*

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
São Paulo, 24 de janeiro de 2011

*Flávia Benito Teixeira*  
Flávia Benito Teixeira  
escrevente autorizada



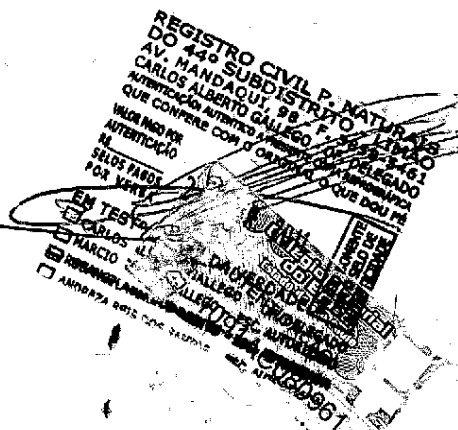
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
17º Subdistrito - Bela Vista

Flávia Benito Teixeira  
OFICIAL

Município e Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo

Av. Brigadeiro Luis Antônio, 1702 - (esq. com a Rua 13 de Maio)  
CEP: 01318-002 - Fone: (11) 3284-9000 - São Paulo - Capital

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E/OU RASTROS



0230G-AA 237151

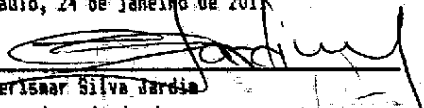


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AD9.

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que na margem do termo consta o seguinte: Assento averbado aos 20/01/2011, em cumprimento à sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, Dr. Ary Casagrande Filho, datada de 16/11/2010, que transitou em julgado em 08/12/2010, (Proc. nº 0118656-60.2007.8.26.0004), para ficar constando que foi decretado o Divórcio do casal, assinando a mulher o nome: ALTAIR CORDEIRO, cuja mandado foi assinado digitalmente por Solange Ortega Frediani e Ary Casagrande Filho, em 30/12/2010.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
São Paulo, 24 de janeiro de 2011

  
Cláudia Silva Jardim  
escrevente autorizada

ISENTA DE EMOLUMENTOS  
Digitado por: JORDO

REGISTRO CIVIL P. NATURAIS  
DO 44º SUBDISTRITO  
AV. MANDAQUI, 88 - JARDIM  
CARLOS ALBERTO GALLEGOS  
AUTENTICAÇÃO AUTENTADO  
QUE CONFERE COM O ORIGINAL

VALOR MÍNIMO POR AUTENTICAÇÃO: R\$ SEIS MILHÕES POR VENDA

EM TESTE DA VERDADE

CARLOS ALBERTO GALLEGOS - OF. DELEGADO  
 MARCIO CARLOS GALLEGOS - ESC. AUTORIZADO  
 ROSANGELA AMORIM - ESC. AUTORIZADA  
 ANDRÉZA DEB. DOS SANTOS - ESC. AUTORIZADA

AC080962

**CONTRA-FÉ**

**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

**GUARUJÁ  
JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ  
4º OFÍCIO CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280 - Jd. Tejereba- Guarujá/SP - CEP: 11440-900 – Tel: (13) 3386-2950 - Fax: (13) 3355-6566

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Processo nº 223.01.2009.003528-4/000000-000  
Ordem nº 684/2009

DISTRIBUIÇÃO

ADVERTÊNCIA

DEPRECANTE: Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá  
DEPRECADO: Juízo de Direito Uma das Varas da Comarca de São Paulo/SP

**DESPACHO**

O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) FABIO FRANCISCO TABORDA, MM(a) Juiz(a) de Direito do 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER ao(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da Comarca de São Paulo - SP, ao qual esta for distribuída, que, perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos da Ação Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 223.01.2009.003528-4/000000-000, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR contra ALTAIR CORDEIRO PANADES.

**FINALIDADE**

**CITAÇÃO** de ALTAIR CORDEIRO PANADES, CPF 506459438-00, e CLOVIS AUGUSTO PANADES RG 2.104.255 à Rua Montevidel, n 219, Bela Aliança, São Paulo/SP, ou Av. Casa Verde, n 3049, Casa Verde, São Paulo / SP, para os termos da presente ação cuja cópia acompanha a presente, e servirá de contra-fé, ADVERTINDO-O de que querendo, poderá contestar o pedido no prazo de 15 (quinze) dias, contados da juntada da carta precatória aos autos, sob pena de revelia e confissão e de se presumirem aceitos como verdadeiros os fatos narrados na inicial. **DESPACHO:** "V. Ao estabelecer o rito sumário para determinadas ações, o legislador preocupou-se com uma solução mais célere do litígio, o que não tem se demonstrado na prática neste juízo, em razão do volume de ações e da conseqüente sobrecarga da pauta de audiências. Desse modo e considerando o disposto no art. 125, II, do CPC, que atribuiu ao Juiz a responsabilidade de velar pela rápida solução do litígio, converto o rito desta ação para ordinário. Regularizem-se as anotações cartorárias. Cite(m)-se para contestar em 15 dias. Int."

**ADVOGADOS:** JOSE RUBENS THOME GUNTHER OAB/SP 138165

**ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade da Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, aos 24 de maio de 2010. Eu, ANA EUTÁLIA F. R. DE QUEIROZ, Escrevente, digitei. Eu, (MARCELO FRANZON), Diretor, subscrevi.

**FABIO FRANCISCO TABORDA**  
Juiz(a) de Direito

**CERTIDÃO**  
Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) FABIO FRANCISCO TABORDA, MM(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP.  
Guarujá, 24 de maio de 2010.  
MARCELO FRANZON  
Diretor

*Karla Andreia B.S.A. de Freitas*  
Escrevente Chefe-Ondal Major  
Matr. TJ n.º 518.827-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ADB.

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP - 10.461

José Rubens Thomé Günther  
Priscilla Silva Souza  
advogados

75  
9

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

**CÓPIA**

Processo nº 223.01.2009.003522-4  
Protocolo nº 684/2009

IJW 200904221415 223.01.2009.003522-4

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, inscrito no CNPJ sob o n.º 54.343.041/0001-00, com endereço na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 129, Centro, CEP 11410-220, Guarujá-SP, por seu Síndico o Sr. MARCELO VICTOR ABBUD, qualificado no instrumento particular de procuração (doc. 02), eleito pela Assembléia Geral Extraordinária (doc. 03), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Tel/fax (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento nos artigos 12 da Lei 4.591/64 e artigo 275, II, alínea "b" do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, de procedimento **SUMÁRIO**, contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES** e **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, *ele*, industrial, portador da cédula de identidade RG n.º 2.104.255 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 506.459.438-00, *ela*, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 2.332.652 SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º 506.459.438-00, residentes e domiciliados na *Avenida Casa Verde, n.º 3.049, Casa Verde, CEP 02.519-200, São Paulo-SP*, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

- 2) Os réus são proprietários do apartamento n.º 02 do Condomínio Edifício Albamar, como demonstra a certidão de matrícula em anexo (doc. 04).
- 3) Ocorre, que os réus não pagaram as quotas condominiais, referente aos meses de: **Ago/08** (venc. 01/08/2.008); **Set/08** (venc. 01/09/2.008); **Out/08** (venc. 01/10/2.008); **Nov/08** (venc. 01/11/2.008); **Dez/08** (venc. 01/12/2.008); **Jan/09** (venc. 01/01/2.009); **Fev/09** (venc. 01/02/2.009); **Mar/09** (venc. 01/03/2.009) e **Abr/09** (venc. 01/04/2.009), no total de **R\$ 22.305,56** (vinte e dois mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até 30/04/2.009, conforme planilha em anexo (doc. 01).

0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388419. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ADE.

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
 OAB/SP - 10.461

José Rubens Thomé Günther  
 Priscilla Silva Souza  
 advogados

- 4) O autor tentou de forma amigável receber o seu crédito, como comprova a carta de cobrança enviada aos réus, por aviso de recebimento (doc. 05), porém, restou infrutífera, nada mais restando ao credor, a não ser o ingresso da presente demanda.
- 5) A obrigação no pagamento das cotas condominiais, está amparada no artigo 1.315 do Código Civil e na Convenção de Condomínio em anexo (doc. 06).
- 6) O autor pretende por meio desta, receber o valor que corresponde ao débito total dos réus, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, conforme determina o art. 290 do C.P.C., acrescido da multa de 2%, conforme artigo 1.336, § 1º, do C.C., correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês, a partir do vencimento de cada parcela, mais custas, despesas processuais e honorários advocatícios.
- 7) Diante do exposto, requer, a citação dos réus "Por Carta" (REG + AR + MP), com fulcro no artigo 221, I do Código de Processo Civil, ficando cientes e intimados da designação da audiência de Conciliação, Instrução e Julgamento, oportunidade que poderão contestar, caso queiram, e alertados de que não contestados os fatos articulados, serão tidos como verdadeiros e julgada **PROCEDENTE A AÇÃO**.
- 8) Protesta por todos os meios de provas admitidas pelo Direito, requerendo desde logo o depoimento pessoal dos réus, sob pena de confesso.
- 9) Dá a causa o valor de **R\$ 22.305,56** (vinte e dois mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e seis centavos).

Termos em que  
 P. Deferimento.  
 Guarujá, 22 de abril de 2.009.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
 OAB/SP - n.º 138.165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAZ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ADE.



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 22/04/2009

Fls. 1 de 1

## DÉBITO JUDICIAIS

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades...

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>QUOTAS CONDOMINIAIS</b>											
01/08/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39,251821	2.404,93	8	8,00000%	192,39	2.597,32
01/09/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39,334249	2.399,89	7	7,00000%	167,99	2.567,88
01/10/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39,39325	2.396,30	6	6,00000%	143,77	2.540,07
01/11/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39,590216	2.384,37	5	5,00000%	119,21	2.503,58
01/12/2008	Condomínio	R\$	2.300,15	2%	2.346,15	39,740638	2.375,35	4	4,00000%	95,01	2.470,36
01/01/2009	Condomínio	R\$	2.313,65	2%	2.359,92	39,740638	2.389,29	3	3,00000%	71,67	2.460,96
01/02/2009	Condomínio	R\$	2.313,65	2%	2.359,92	40,110982	2.367,23	2	2,00000%	47,34	2.414,57
01/03/2009	Condomínio	R\$	2.313,65	2%	2.359,92	40,110982	2.367,23	1	1,00000%	23,67	2.390,90
01/04/2009	Condomínio	R\$	2.313,65	2%	2.359,92	40,235326	2.359,92		0,00000%	0,00	2.359,92
<b>Subtotal:</b>							21.444,51			861,05	22.305,56

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2009
- Multiplicador do Cálculo: 40.235326

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2009.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Observações: APARTAMENTO Nº 02

Total do Principal Corrigido: 21.444,51  
 Total de Juros: 861,05  
 Sub-Total: 22.305,56

Total do Cálculo: 22.305,56

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP.

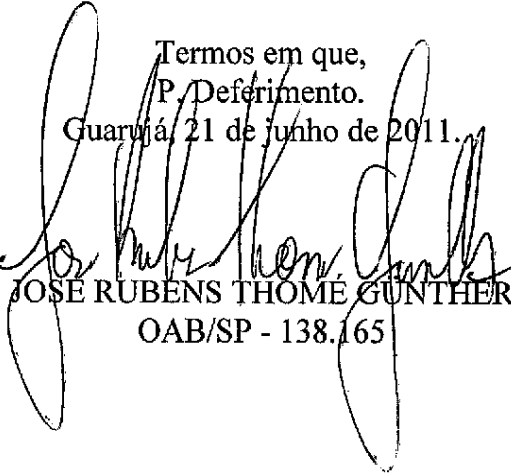
EX. SR. GUNTER PROF. FERRIL R. S. LOPES DADOS 21-06-2011 14:21 043333 17

Processo n.º 223.01.2009.003528-4  
Número de Ordem: 684/2009  
Ação de Cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que está subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que a dívida é solidária, requerer a desistência da ação com relação a ré Altair Cordeiro Panades, pelo fato da mesma não ter sido citada.

Requer ainda, a expedição de carta de cientificação (REG + AR) ao réu Clovis Augusto Panades, na Avenida Casa Verde, n.º 3.049, Casa Verde, CEP 02519-200, São Paulo-SP, acerca da desistência da ação com relação a ré.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 21 de junho de 2011.

  
JOSE RUBENS THOME GUNTER  
OAB/SP - 138.165

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

Página 1 de 4

CNPJ: 51.080.695/0001-08

fls. 131

LIVRO N.º 12 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**51440**

ficha  
**01**

Guarujá, 22 de Abril

de 19 86

**Imóvel:-** APARTAMENTO SOB Nº2, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o edifício Itapoan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente, com a parte de propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº2 e Moradia de Caseiro nº2, com uma área de 67,80 metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 483/7245 avos de propriedade de uso comum.-

**Proprietária:-** RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo, a Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-

**Registro anterior:-** Transcrição nº5064 deste cartório.-

O Oficial:-

**R.01** 26 de fevereiro de 1988  
Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, a RENTAL - COMERCIAL/ E ADMINISTRADORA S/A, com sede à Rua 3 de dezembro, nº 43, em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.812.229/0001-52, **COMPROMETEU-SE A VENDER** o imóvel acima descrito ao ESPÓLIO DE FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, pelo preço de R\$15.903.365,30 -/ (incluindo a fração ideal de 483/6.279, objeto do R.07 na matrícula nº 29.341). (quitado). (valor venal-1988/Cz\$36.344.431,21). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. CL

**Av.02** 26 de fevereiro de 1988  
Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, é feita a presente -/ averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº0-0002-014-002, conforme prova com a xerox / autenticada de carnê de aviso de imposto nº 0000992, expedido pela referida prefeitura aos 15 de dezembro de 1987. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. CL

**Av.03** 20 de Julho de 1.993  
Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO DE PAULA PERUCHE (processo nº 542/67) expedido pelo Juiz/ de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo/SP., aos

continua no verso .....

Protocolo: 366987 - Matrícula: 51440

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarujá - SP

062102

0037-AA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ADF.

matrícula	ficha
<b>51440</b>	01
	verso

21 de janeiro de 1988, e aditamento datado de 02 de dezembro de 1988, é feita a presente averbação para ficar constando que FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, era casado com ZAIDA PEREIRA PERUCHE, pelo regime de comunhão de bens, desde o dia 07 de julho de 1942, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 4751, Livro 39 fls. 247, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito Vila Mariana - São Paulo/SP., aos 31 de maio de 1967.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jjs

R.04 20 de Julho de 1993  
 Pelo mesmo Formal de Partilha, datado de 21 de janeiro de 1988, aditado aos 02 de dezembro de 1988, acima mencionado, os direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.01 retro, avaliados em Cr\$ - - - - Cr\$181.055,00, foram PARTILHADOS a ANA FRANCISCA PERUCHE, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 1.456.276 e do CPF. nº 274.529.058-49, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, a Rua Marconi, 34 - 8º andar, conj. 81; e ao ESPÓLIO DE ZAIDA PEREIRA PERUCHE, CPF. nº 049.112.888-68, representado por sua inventariante Ana Francisca Peruche, acima qualificada, na proporção de 1/2 para cada uma. Valor venal de 1993 - atualizado - Cr\$17.549.321.835,60.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jjs

R.05 20 de Julho de 1993  
 Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos do Inventário dos bens deixados - por falecimento de ZAIDA PEREIRA PERUCHE (processo nº 759/78), expedida pelo Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP., aos 23 de julho de 1985, editado aos 29 de agosto de 1989 e 19 de fevereiro de 1990, - 1/2 ideal dos direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.04 acima, avaliada em Cr\$2.580,13, foi ADJUDICADA a ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada. Valor venal de 1993 - atualizado - proporcional/ Cr\$8.774.660.917,80.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jjs

R.06 02 de dezembro de 1993  
 Por instrumento particular datado de 23 de dezembro de 1991, ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Joaquim Antunes no. 184 CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos decorrentes do compromisso de venda e compra sobre o imóvel objeto desta matrícula no tocante a parte alodial, bem como cedeu e transferiu seus direitos e obrigações sobre o mesmo imóvel no tocante à parte de Marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, RG. nº. 2.104.255-SSP/SP, industrial, casado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à LLei 6515/77, com ALTAIR CORDEIRO PANADES, RG. nº. 2.332.652-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob nº. 506.459.438-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a Rua Montevidéo no. 219, pelo preço de Cr\$48.875,00. (incluído neste valor o imóvel objeto do R.23 na matrícula 29.341 deste cartório).- (Valor venal/1993 - atualizado: CR\$55.117.708,76).- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. sll

Continua na Ficha 02

OFICIAL  
COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHAS-SP  
DRA. ZULMIRA ELPHRASIA MUNZ SAMPAIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ADF.



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0091-08

Página 3 de 4

fls. 133

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

matricula	ficha
51.440	02

Guarujá, 04 de Janeiro de 1994

Av. 07 04 de Janeiro de 1994

Por escritura de 25 de novembro de 1993, do 25o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 987, fls. 214, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A, foi transformada em sociedade de quotas de responsabilidade limitada, passando a denominar-se RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, conforme instrumento particular de alteração de contrato social datado de 15 de julho de 1988, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 626.483. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

JP

R. 08 04 de Janeiro de 1994

Pela mesma escritura de 25 de novembro de 1993, acima mencionada, a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Bento de Andrade no. 486, inscrita no CGC/MF sob no. 60.812.229/0001-52, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, bem como cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações sobre o terreno em faixa de marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, já qualificados, pelo preço de CR\$0,01 (incluído a fração ideal de terreno objeto de R. 25 da matrícula no. 29.341, deste Cartório). valor venal \93 \ atualizado \ CR\$77.052.602,26). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

JP

Av. 09 31 de outubro de 2003

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que parte do terreno onde se assenta o EDIFÍCIO ALBAMAR, localiza-se em faixa de marinha.

Averbado por *[assinatura]* Wanderley Américo de Freitas. Escrevente Substituto.

JP

CONTINUA NO VERSO

Protocolo: 366987 - Matrícula: 51440

Continua no verso

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP  
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL  
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarujá - SP

0037-AA 062103



0037-49001-63000-0411

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ADF.

# CONTINUAÇÃO

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP	
Protocolo: 366987 - Matrícula: 51440	
Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 8015/73.	
Emolumentos.....R\$ 20,83	Guarujá-SP, 21/06/2011, 09:02:38
Estado.....R\$ 5,92	
Aposentadoria.....R\$ 4,39	
Registro Civil.....R\$ 1,10	
Tribunal de Justiça.....R\$ 1,10	
TOTAL.....R\$ 33,34	
José Roberto Pontes Lopez, JRPL-Escrivente	
Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV Item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).	
***** IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE MARINHA *****	
Observar o disposto no parágrafo 2º do Artigo 3º do Decreto Lei nº 2.398 de 21/12/1987 alterado pelo Artigo 33º da Lei nº 9.636 de 15/05/1998.	

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515ADF.

*Handwritten initials*

*Handwritten initials*

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



Nome  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**

RG  
CNPJ/PJCF  
54.343.041/0001-00

Nº do Processo  
0884/2009  
Unidade  
4ª Vara Cível de Guarujá

Endereço  
Av. Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 129

CEP  
11410-220  
Comarca  
Guarujá-SP

Histórico  
**Carta de Cientificação**

**Réu: Clóvis Augusto Panades (Carta REG + MP) = R\$ 11,50**

Código	Valor
120-1	11,50
<b>Total</b>	<b>11,50</b>

Use exclusivo de: **Gunter Sociedade de Advogados**  
Autenticado Mecânica 11.500447303

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

86

**CONCLUSÃO**

Em 12 de agosto de 2011 faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. FÁBIO FRANCISCO TABORDA – Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Guarujá.

Eu, [assinatura] (Lucia Galdino Ramos), Escrevente, subscr. (Proc. 684/09)

Fls. 82: antes de deferir sobre o pedido de desistência da ação com relação à corré Altair, manifeste-se o autor sobre a contestação já apresentada pelo corréu Clovis.

Int.

Gjá., 12.08.11.

FÁBIO FRANCISCO TABORDA  
Juiz de Direito

**DATA**

Em 12 de agosto de 2011, recebi estes autos em Cartório.

Eu, [assinatura] Escrevente, subscr.



PROC. nº

684

87

**CERTIDÃO:** Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 86, foi relacionado(a) para publicação no Diário da Justiça Eletrônico, conforme **RELAÇÃO nº 62**. O referido é verdade. Gjá., 15 / 08 / 2011. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, subscrevi.

**PUBLICAÇÃO:** Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 86, foi disponibilizado no D.J.E. em 11/11. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. O referido é verdade. Gjá., 11/11. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, subscrevi.

(Sem Efecto)

4º OFFÍCIO DA COMARCA DE GUARUJÁ  
CARGA DE AUTOS: (X) Advogado ( ) Perito  
De: Jose Rubens - Pratos: 5 d  
OAB/Doc: 13.8105 - Data: 29/08/11  
L. 138 - Inc. \_\_\_\_\_

DEVOLUÇÃO. Em 1/1 Escr. \_\_\_\_\_  
NO 6696194

**CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO** - Certifico que o(a)  
(X) despacho ( ) sentença ( ) intimação  
de fls. 86 foi publicado(a) no  
D.J.E. em 18/08/2011 na seguinte data  
da publicação 18/08/2011 dia útil  
subsequente à publicação mencionada.  
O referido é verdade. 01/09/2011  
Eu \_\_\_\_\_ Escr. Subscr. \_\_\_\_\_

**JUNTADA**

Em 21 de setembro de 20.11  
junto a estes autos a petição

que segue(m).

Eu \_\_\_\_\_ Escr. subscr \_\_\_\_\_

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP – 10.461

José Rubens Thomé Günther  
Priscilla Silva Souza  
advogados

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.**

Processo n.º 223.01.2009.003528-4  
Número de ordem 684/2009  
Ação de cobrança (sumário)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES** e **ALTAIR CORDEIRO**, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., manifestar-se sobre a contestação ofertada pelo co-réu nos seguintes termos:

2. Em breve síntese o réu alega:
  - *em preliminar: inépcia da inicial;*
  - *no mérito: que os pagamentos foram feitos em seus respectivos vencimentos e quem estava responsável pela obrigação do pagamento era sua ex-esposa, Altair Cordeiro, requerendo que a mesma seja citada para integrar a lide.*
3. As alegações levantadas na contestação não poderão prosperar como será demonstrado abaixo:
4. O réu alega inépcia da inicial, posto que o autor não comprovou a existência dos débitos cobrados, entretanto referida alegação não poderá ser acolhida, uma vez que, os valores cobrados são decorrentes de **obrigações condominiais mensais**, prevista no artigo 1.315 do Código Civil, na Lei 4.591/64 em seu artigo 12 e na Convenção do Condomínio (fls. 12/34).

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP – 10.461

José Rubens Thomé Günther  
Priscilla Silva Souza  
advogados

5. Além do mais, os documentos juntados na exordial, são hábeis para legitimar a presente cobrança, sendo dispensável a exibição de qualquer outro documento, como já se posicionou o nosso Tribunal sobre a matéria:

...De fato, para a propositura de ação de cobrança de despesas de condomínio basta: a representação do condomínio (fls. 07), cópia da convenção, se houver, (fls. 11/46) e discriminação do débito, se não incluídas na inicial (fls. 05/06).

(TJ-SP – 28ª Cam. – Ap. s/ rev. 1125107-0/5 – Rel. Des. Sílvia Rocha Gouvêa, v.u., j. 04/12/07)

6. O réu também alega que os pagamentos foram feitos em seus respectivos vencimentos e quem estava responsável pela obrigação era sua ex-esposa (Altair Cordeiro), requerendo que a mesma seja citada para integrar a lide, no entanto, importante mencionar, que o requerido não demonstrou em nenhum momento nos autos que o imóvel, objeto da ação, foi partilhado quando do divórcio do casal e que o mesmo ficou para sua ex-esposa, Altair Cordeiro.

7. Esclarece, que a cobrança de quotas condominiais, por versar sobre direito obrigacional de caráter "*propter rem*", não determina a participação obrigatória dos demais proprietários no pólo passivo da demanda, por ser **dívida solidária**.

8. Diante do exposto, reitera os termos da petição de fls. 82 dos autos, na qual, foi requerido a desistência da ação com relação a co-ré Altair Cordeiro, permanecendo no pólo passivo da demanda unicamente o réu CLOVIS AUGUSTO PANADES, dando ciência ao mesmo acerca da desistência da ação com relação a ré.

9. Por outro lado, o réu não comprovou o **pagamento de quaisquer das quotas condominiais cobradas na exordial**, tendo em vista, que não apresentou nenhum comprovante.

10. Lamentavelmente o réu é aquele mau pagador, que pretende ter benefício em tudo, usando inclusive o Poder Judiciário **para protelar ainda mais seus pagamentos**, em prejuízo daqueles que mensalmente honram seu dever de condômino e cumprem pontualmente suas obrigações condominiais.

11. Em face do exposto, **REQUER:**

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
 OAB/SP – 10.461

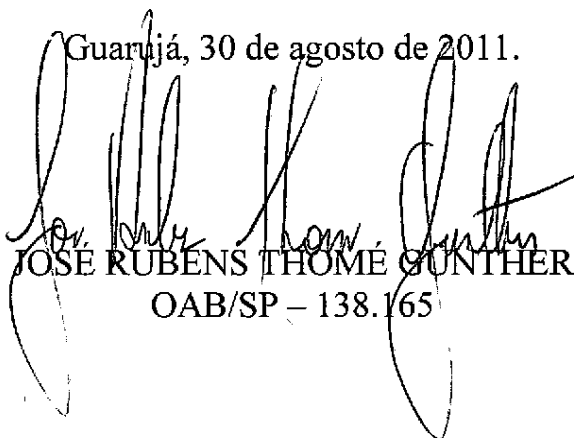
José Rubens Thomé Günther  
 Priscilla Silva Souza  
 advogados

- a) que seja apreciado os termos da petição de fls. 82 dos autos, na qual, foi requerido a desistência da ação com relação a ré Altair Cordeiro, permanecendo no pólo passivo da demanda unicamente o réu CLOVIS AUGUSTO PANADES, dando ciência ao mesmo acerca da desistência da ação com relação a ré.
- b) o julgamento antecipado da lide, como preceitua o artigo 330, I do CPC, pelo fato da matéria ser exclusiva de direito;
- c) a **procedência total da ação** nos exatos termos da inicial;
- d) a condenação do réu, no ônus da sucumbência.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 30 de agosto de 2011.

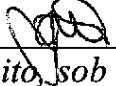


JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
 OAB/SP – 138.165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AE7.

**CONCLUSÃO**

Em 26/09/2011 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. **FÁBIO FRANCISCO TABORDA**.

Eu , (Gabriella P. de Menezes), estagiária de direito, sob supervisão, subscrevi.

Proc. nº 684/09

V.

Homologo o pedido de desistência com relação a corré **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, prosseguindo-se a ação em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**.

No mais, em cinco dias, especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando sua pertinência, sob pena de indeferimento.

No mesmo prazo, digam se têm interesse na tentativa de conciliação.

O silêncio será interpretado como concordância com o julgamento antecipado do feito.

Int.

Gjá., data supra.

**FÁBIO FRANCISCO TABORDA**  
**JUIZ DE DIREITO**

**DATA**

Em \_\_\_\_\_ de 28 SET de 2011, recebi estes autos em cartório.

Eu, , escrevente, subsc.

32  
4**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

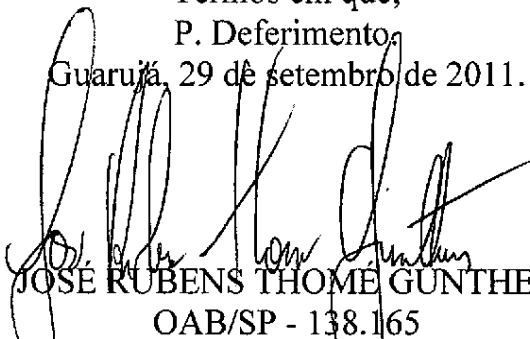
Certifico que o(a)  despacho ( ) intimação ( ) sentença de fls. 91 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 89, em 27/09/2011, e disponibilizado(a) em 29/09/11, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu \_\_\_\_\_, Escr. subscr.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP. 93

Processo n.º 223.01.2009.003528-4  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança (sumário)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**  
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo a r. despacho de fls. 91, requerer que seja julgada antecipadamente a lide, pelo fato da matéria ser exclusiva de Direito.

Termos em que,  
P. Deferimento,  
Guarujá, 29 de setembro de 2011.

  
JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

2/1 562690 11:01 1102-135-00 00115 77 00000-1000 10/09/2021 15:02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AED.



TJSP SPI 3.4.1-LAPA -03-Out-2011-11:48-000028-3/3

94

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

TJSP SP1 3.4.1-LAPA-  
-03-Out-2011-11:48-000028-2/3

PROC. 223.01.2009.003528-4

Nº DE ORDEM 684/2009

**CLOVIS AUGUSTO PANADES**, pelos autos da Ação de Cobrança de Quotas Condominiais, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBVAMAR**, em trâmite perante essa Egrégia Vara e respectivo Cartório, processo em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, a fim de expor e, a final, requerer o que se segue:

Consta do r. despacho de fls. 91, o d. Magistrado, homologando o pedido por parte do Autor sobre a desistência com relação à co-ré **Altair Cordeiro**, prosseguindo-se a ação apenas contra Clovis Augusto Panades.

Ainda em cumprimento ao r. despacho, esclarece o co-réu que não possui nenhuma prova a ser produzida, entretanto, requer do Ínclito Julgador, se digne postergar um prazo maior, pois tem sim, interesse na tentativa de uma conciliação.

03-09-2011 11:48:00

**Nelson Souza**  
ADVOGADO

95

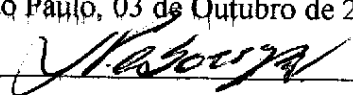
Finalmente, em detrimento de o autor desistir em manter no pólo passivo a co-ré Altair, protesta para que a mesma seja **intimada do presente feito**, para que o co-réu Clovis, possa exercer o direito de regresso, após o cumprimento do débito em questão.

Nestes Termos;

J. esta aos autos;

P. Deferimento.

São Paulo, 03 de Outubro de 2.011

  
Nelson Souza – OAB/SP 49.483

96  
P

JUNTADA

Em 04 de Julho de 2012  
 junto a estes autos a petição  
 que segue(m).  
 Eu \_\_\_\_\_ Escr. subscr

07

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.**

Processo nº. 223.01.2009.003528-4  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e OUTRA,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que não tem nenhum interesse na conciliação, em virtude de nunca ter sido procurado pelo requerido para possível acordo.

Lamentavelmente o réu é aquele mau pagador, que pretende ter benefício em tudo, usando inclusive o Poder Judiciário para protelar ainda mais seus pagamentos, em prejuízo daqueles que mensalmente honram seu dever de condômino e cumprem pontualmente suas obrigações condominiais.

Em face do exposto, reitera os termos da petição, na qual foi requerido o julgamento antecipado da lide.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 03 de julho de 2012.

JOSE RUBENS THOME GÜNTHER

OAB/SP - 138.165

fls. 150  
150

### CONCLUSÃO

Em 28/08/2012 faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. FÁBIO FRANCISCO TABORDA – Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Guarujá.

Eu ~~10/08~~ (Gabriella P. de Menezes), estagiária de direito, sob supervisão, subsc.

Proc. nº 684/09

V.

Nos termos do art. 331 do CPC, designo audiência de conciliação, saneamento e fixação dos pontos controvertidos e provas, para o dia 05 de dezembro de 2012, às 14:50 horas, providenciando os patronos o comparecimento das partes.

Int.

Gjá., data supra.

**FÁBIO FRANCISCO TABORDA**  
Juiz de Direito

Em 28 de 08 de 2012, recebi estes autos em cartório.

Eu \_\_\_\_\_ escrevente, subscrevi.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

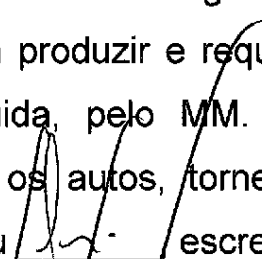
Certifico que o(a)  despacho ( ) sentença ( ) intimação de fls. Supra foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 73112, em 4/9/12, e disponibilizado(a) em 10/9/12, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu \_\_\_\_\_, Escr. subscr.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Guarujá  
Rua Silvio Daige, 280 - Jd. Tejereba- Guarujá/SP - CEP: 11440-900

### AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Proc. nº 684/2.009  
Ação: Cobrança - Rito Ordinário  
Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR  
Réu : CLÓVIS AUGUSTO PANADES

Aos 05 dias do mês de dezembro do ano de 2.012, às 14:50 horas, nesta comarca de Guarujá/SP, no edifício do Fórum, na sala de audiências desta 4ª Vara Cível, onde presente se encontrava o MM. Juiz de Direito - Exmo. Sr. **DR. FÁBIO FRANCISCO TABORDA**, comigo escrevente ao final assinado. PRESENTES a síndica, SRA. GABRIELA DAS DORES DA CÔRTE PEREIRA e o patrono do autor - DR. JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER . AUSENTE o réu ou quem o representasse. - -INICIADA A AUDIÊNCIA, prejudicada a conciliação diante da ausência do réu. Pelo advogado do autor foi dito que não tinha outras provas a produzir e requeria o julgamento antecipado da lide. -Em seguida, pelo MM. Juiz foi deliberado o seguinte: "Regularizados os autos, tornem conclusos para sentença." -- NADA MAIS. Eu  escrevente, digitei e subscrevi.

MM. JUIZ:

ADV./AUTOR:

SÍNDICA/AUTOR:

99  
151  
e

**CONCLUSÃO**

Em 05 de dezembro de 2012, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. **FÁBIO FRANCISCO TABORDA**.

Eu, JP (JOÃO PAULO WOLF) estagiário, sob supervisão, digitei.

Proc. nº 684/09

laudas.

Vistos.

Segue sentença em separado em 3 (três)

Gjá., 10/12/2012

**FÁBIO FRANCISCO TABORDA**  
Juiz de Direito

**D A T A**

Em 10 de dezembro de 2012 recebi estes autos em cartório.

Eu JP, escrevente, subscrevi.

**JUNTADA**

Em 10 de dezembro de 2012, junto a estes autos a sentença que segue.

Eu, JP escrev. subscr.



**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

Processo nº 684/09

4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá

Vistos.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** ajuizou ação sumária de cobrança contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES**, alegando, em síntese, que os réus são proprietários da unidade 02 do edifício e estão a lhe dever a quantia de R\$ 22.305,56, referente às quotas condominiais vencidas nos meses de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2008 e de janeiro, fevereiro, março e abril de 2009. Esgotados todos os meios de resolução amigável do litígio, pugna pela condenação dos requeridos ao pagamento das contribuições em aberto, incluídas as prestações vencidas no curso da demanda, acrescidas de correção monetária, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%.

A inicial veio acompanhada dos documentos de fls. 04/37.

Admitida a demanda, foi determinada a conversão do rito sumário para ordinário.

Antes da citação de **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, este juízo homologou a desistência pleiteada pelo autor em relação a esta corré (fls. 91).

Citado (fls. 69), o réu **CLAUDIO AUGUSTO PANADES** ofereceu contestação (fls. 72/81), sustentando, preliminarmente, a inépcia da inicial, em virtude de não terem sido colacionados aos autos comprovantes efetivos da existência do débito. No mérito, afirmou que a corré **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, sua ex-

101  
e  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF0.

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

esposa, cuidava do pagamento das despesas condominiais, sendo a única que poderia informar quais meses não foram quitados. Pugnou, por fim, pela improcedência total da ação.

Réplica com documentos a fls. 88/90.

Prejudicada a audiência de conciliação em razão do não comparecimento do corréu CLAUDIO (fl. 99), vieram os autos conclusos para sentença.

**É o relatório.**

**DECIDO.**

O caso é de julgamento antecipado, nos termos do artigo 330, inciso I, do CPC, haja vista a matéria discutida prescindir da produção de provas em audiência para ser corretamente esclarecida.

Em primeiro lugar, deve ser rechaçada a alegação de inépcia da petição inicial, que se encontra acompanhada de todos os documentos essenciais à propositura da ação.

Já ingressando no mérito, anoto ser incontroversa a copropriedade dos réus relativamente à unidade nº 02 do condomínio (vide a certidão do CRI do Guarujá encartada a fls. 83/84).

De outro lado, verifico que o requerido não trouxe aos autos documentos capazes de comprovar o adimplemento das despesas condominiais relacionadas pela planilha de fls. 04.

A alegação de que eventuais comprovantes de quitação estejam em poder da corré, sua ex-mulher, não o exime do dever de cumprir a obrigação propter rem.

102  
e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF0.

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

103  
e

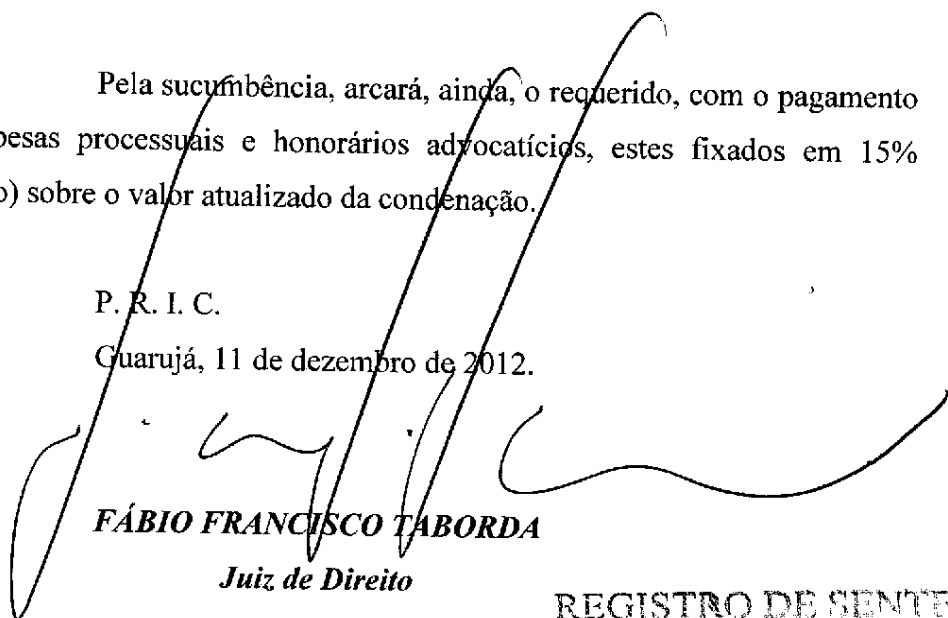
Em casos como este, deve prevalecer o interesse da coletividade em receber os recursos para o pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis, cabendo ao credor escolher, entre aqueles que tenham uma relação jurídica vinculada ao imóvel (proprietário, possuidor, promissário-comprador, etc.), o que mais prontamente poderá cumprir com a obrigação, ressalvado a este o direito regressivo contra quem entenda responsável.

Pelo exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido principal, condenando o réu **CLOVIS AUGUSTO PANADES** ao pagamento dos valores condominiais em aberto indicados na planilha de fls. 04, os quais deverão ser atualizados monetariamente e acrescidos de multa de mora de 02% (dois por cento) e juros de mora de 01% (um por cento) ao mês, a partir de cada vencimento. O requerido arcará igualmente com os encargos que se vencerem no curso da demanda (art. 290 do CPC), enquanto durar a obrigação, acrescidos de atualização monetária, multa de 02% e juros de 01% (um por cento) ao mês, a partir de cada vencimento.

Pela sucumbência, arcará, ainda, o requerido, com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da condenação.

P. R. I. C.

Quarujá, 11 de dezembro de 2012.



**FÁBIO FRANCISCO TABORDA**

*Juiz de Direito*

**REGISTRO DE SENTENÇA**

Certifico o devido habilitamento  
r. sentença no...

n.º X1 / 181  
1770/12 / 17/12/12

Eu.....

104

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que nos termos da Lei Estadual nº 11.608/2003, de 29/01/2003, e das NSCGJ, Cap. III, item 11.1, o valor da taxa judiciária (Guia GARE – Cód. 230-6), para recolhimento a título de preparo de eventual recurso de apelação ou adesivo, por recorrente, é de:

- R\$ 446,11 (valor singelo) / R\$ 546,67 (valor atualizado) (2% sobre o valor da causa);
- R\$ \_\_\_\_\_ (2% sobre o valor fixado na sentença – Art. 4º, II e § 2º);
- R\$ 92,20 (5 UFESPs – valor mínimo – Art. 4º, § 1º);
- R\$ 55.320,00 (3000 UFESPs – valor máximo – Art. 4º, § 1º).

Certifico mais, que nos termos do Provimento 14/2008, disponibilizado no Diário da Justiça em 23/04/2008, cabe ao(s) recorrente(s) o recolhimento do valor do porte de remessa e retorno, fixados em R\$ 25,00 por volume de autos (Guia FGDTJ – Cód. 110-4), no valor estimado de R\$ 25,00, considerando a quantidade de volumes do processo: 01.

Em 17 de 12 de 2012.  
Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a parte dispositiva da r.sentença de fls. 101/103, bem como os valores do preparo e porte de remessa e retorno, acima, foram relacionados para publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO, conforme relação nº 92/12, em 17/12/2012, e disponibilizado(a) em 09/02/2013, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data.

Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, subscrevi.

105

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP.**

*Handwritten signature and date: 20/03/13*

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e OUTRA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que os réus não recorreram da sentença.

Diante do exposto, requer:

- a) que seja certificado o trânsito em julgado da sentença;
- b) a juntada do demonstrativo do débito da presente execução, devidamente atualizado, que perfaz a quantia de **R\$ 297.689,01** (duzentos e noventa e sete mil, seiscentos e oitenta e nove reais e um centavos);
- c) a intimação dos executados, na pessoa de seus advogados, ELIANE SOUZA SINELLI, inscrita na OAB/SP nº. 147.017 e NELSON SOUZA, inscrito na OAB/SP nº. 49.483, para que efetuem o pagamento do débito, no prazo estipulado no artigo 475-J do CPC, ou seja, **15 (quinze) dias, sob pena de ser acrescido sobre o montante a multa no percentual de 10% (dez por cento).**

Requer ainda, que a intimação seja feita através de publicação no Diário Oficial do Estado.

Termos em que,  
P. Deferimento  
Guarujá, 19 de março de 2013.

*Handwritten signature of Jose Rubens Thome Gunther*  
**JOSE RUBENS THOME GÜNTHER**  
OAB/SP - 138.165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF4.

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

106

Emissão: 19/03/2013

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
 Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>I - QUOTAS CONDOMINIAIS</b>								
01/08/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.251821	2.958,57	55,0000%	1.659,75	4.677,49
01/09/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.334249	2.952,37	54,0000%	1.626,16	4.637,57
01/10/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.39325	2.947,95	53,0000%	1.593,65	4.600,55
01/11/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.590216	2.933,28	52,0000%	1.555,80	4.547,74
01/12/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.740658	2.922,18	51,0000%	1.520,11	4.500,73
01/01/2009	Condominio	2.313,65	2%	39.855905	2.930,83	50,0000%	1.494,72	4.484,16
01/02/2009	Condominio	2.313,65	2%	40.110982	2.912,19	49,0000%	1.455,51	4.425,94
01/03/2009	Condominio	2.313,65	2%	40.235326	2.903,19	48,0000%	1.421,40	4.382,65
01/04/2009	Condominio	2.313,65	2%	40.315796	2.897,40	47,0000%	1.389,00	4.344,34
01/05/2009	Condominio	2.513,66	2%	40.537532	3.130,65	46,0000%	1.468,89	4.662,15
01/06/2009	Condominio	2.513,66	2%	40.780757	3.111,98	45,0000%	1.428,39	4.602,60
01/07/2009	Condominio	2.513,66	2%	40.952036	3.098,97	44,0000%	1.390,81	4.551,75
01/08/2009	Condominio	2.513,66	2%	41.046225	3.091,86	43,0000%	1.356,08	4.509,77
01/09/2009	Condominio	2.513,66	2%	41.079061	3.089,38	42,0000%	1.323,48	4.474,64
01/10/2009	Condominio	2.513,66	2%	41.144787	3.084,45	41,0000%	1.289,91	4.436,04
01/11/2009	Condominio	2.513,66	2%	41.243534	3.077,06	40,0000%	1.255,44	4.394,04
01/12/2009	Condominio	2.913,68	2%	41.396135	3.553,60	39,0000%	1.413,62	5.038,29
01/01/2010	Condominio	2.930,13	2%	41.495485	3.565,10	38,0000%	1.381,83	5.018,23
01/02/2010	Condominio	2.930,13	2%	41.860645	3.534,00	37,0000%	1.333,73	4.938,41
01/03/2010	Condominio	2.930,13	2%	42.153669	3.509,44	36,0000%	1.288,66	4.868,28
01/04/2010	Condominio	2.930,13	2%	42.45296	3.484,70	35,0000%	1.244,03	4.798,42
01/05/2010	Condominio	2.530,11	2%	42.762866	2.987,16	34,0000%	1.035,94	4.082,84
01/06/2010	Condominio	2.530,11	2%	42.946746	2.974,37	33,0000%	1.001,17	4.035,02
01/07/2010	Condominio	2.752,12	2%	42.899504	3.238,93	32,0000%	1.057,18	4.360,88
01/08/2010	Condominio	2.752,12	2%	42.869474	3.241,20	31,0000%	1.024,86	4.330,88
01/09/2010	Condominio	2.752,12	2%	42.839465	3.243,47	30,0000%	992,49	4.300,82
01/10/2010	Condominio	2.752,12	2%	43.070798	3.226,04	29,0000%	954,26	4.244,82
01/11/2010	Condominio	2.752,12	2%	43.467049	3.196,64	28,0000%	912,95	4.173,52
01/12/2010	Condominio	2.752,12	2%	43.914759	3.164,05	27,0000%	871,37	4.098,70
01/01/2011	Condominio	2.770,12	2%	44.178247	3.165,75	26,0000%	839,55	4.068,61
01/02/2011	Condominio	2.770,12	2%	44.593522	3.136,26	25,0000%	799,74	3.998,72
01/03/2011	Condominio	2.770,12	2%	44.834327	3.119,42	24,0000%	763,63	3.945,43
01/04/2011	Condominio	2.770,12	2%	45.130233	3.098,97	23,0000%	727,01	3.887,95
01/05/2011	Condominio	2.770,12	2%	45.45517	3.076,81	22,0000%	690,43	3.828,77
01/06/2011	Condominio	3.000,12	2%	45.714264	3.313,39	21,0000%	709,72	4.089,37
01/07/2011	Condominio	3.121,13	2%	45.814835	3.439,47	20,0000%	701,65	4.209,90

www.sad.com.br

Avenida Leomil, n.º 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá  
 Tel.: (13) 3386-1525 - Fax (13) 3386-1531 - site: www.guntheradvogados.com.br

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

107  
Fls. 2 de 3

Emissão: 19/03/2013

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	3.439,47	19,0000%	666,56	4.174,81
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	3.892,21	18,0000%	714,60	4.684,65
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	3.874,77	17,0000%	671,88	4.624,14
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	3.862,42	16,0000%	630,34	4.570,00
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	4.562,44	15,0000%	698,05	5.351,73
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	4.601,77	14,0000%	657,13	5.350,93
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	3.731,98	13,0000%	494,85	4.301,46
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	3.717,48	12,0000%	455,01	4.246,83
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	3.710,80	11,0000%	416,35	4.201,36
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	3.687,20	10,0000%	376,09	4.137,03
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	4.849,13	9,0000%	436,42	5.382,53
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	4.836,55	8,0000%	386,92	5.320,20
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	4.815,84	7,0000%	337,10	5.249,25
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	4.794,27	6,0000%	287,65	5.177,80
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	4.764,25	5,0000%	238,21	5.097,74
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	4.730,67	4,0000%	189,22	5.014,50
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	4.705,26	3,0000%	141,15	4.940,51
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.76877	4.702,14	2,0000%	94,04	4.890,22
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	4.659,28	1,0000%	46,59	4.799,05
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	4.635,18	0,0000%	0,00	4.727,88
<b>Subtotal:</b>		<b>176.838,49</b>			<b>199.884,19</b>		<b>50.911,08</b>	<b>254.792,64</b>

**2 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**

19/03/2013	Honorários Advocatícios - 15%	38.218,90		0	38.218,90	0,0000%	0,00	38.218,90
<b>Subtotal:</b>		<b>38.218,90</b>			<b>38.218,90</b>		<b>0,00</b>	<b>38.218,90</b>

**3 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS**

23/04/2009	Despesas de Distribuição	539,61		40.315796	675,75	47,0000%	317,60	993,35
12/08/2009	Guia de recolhimento	24,82		41.046225	30,52	43,0000%	13,12	43,64
25/02/2010	Guia de recolhimento	12,41		41.860645	14,96	37,0000%	5,53	20,49
11/06/2010	Distribuição de Carta Precatória em São Paulo	373,19		42.946746	438,71	33,0000%	144,77	583,48
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	49,52	21,0000%	10,39	59,91
<b>Subtotal:</b>		<b>994,87</b>			<b>1.209,46</b>		<b>491,41</b>	<b>1.700,87</b>

**4 - CUSTAS REMANESCENTES**

19/03/2013	Custas finais - 1% do valor da execução (art 4º, III, Lei nº 11.608/03)	2.976,60		0	2.976,60	0,0000%	0,00	2.976,60
<b>Subtotal:</b>		<b>2.976,60</b>			<b>2.976,60</b>		<b>0,00</b>	<b>2.976,60</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF4.

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

108

Emissão: 19/03/2013

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 242.289,15		
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas: 3.997,37		
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2013						Total de Juros: 51.402,49		
- Multiplicador do Cálculo: 50.48782						Subtotal: 297.689,01		
<b>JUROS:</b>								
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2013.								
- Taxa: 12% ao Ano Simples.								
<b>Observações:</b> APARTAMENTO Nº. 02						Total do Cálculo: 297.689,01		



**CONCLUSÃO**

Em 20 de março de 2013, ~~faço~~ estes autos conclusos ao MM.º Juiz de Direito, ~~Dr.~~ FÁBIO FRANCISCO TABORDA. Eu, \_\_\_\_\_ (Viviane Victor Rodrigues), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Proc. n.º 684/09

Fls. 105: defiro.

Intimem-se os devedores, pela imprensa, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, para efetuar o pagamento voluntário do montante da condenação, segundo os valores apresentados pelo credor, no prazo de 15 dias, sob pena de incidência da multa prevista no art. 475-J do CPC.

Int.

Gjá., d.s.

FÁBIO FRANCISCO TABORDA  
Juiz de Direito

**DATA**

Em 20/03/2013, recebi estes autos em Cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_ ( ), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o(a)  despacho ( ) sentença ( ) intimação supra foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 12/13, em 22/03/13, e disponibilizado(a) em 27/03/13, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu \_\_\_\_\_, Escr. subscr.

105

EX 177/04

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223

Número de ordem: 684/2009

Ação de Cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**

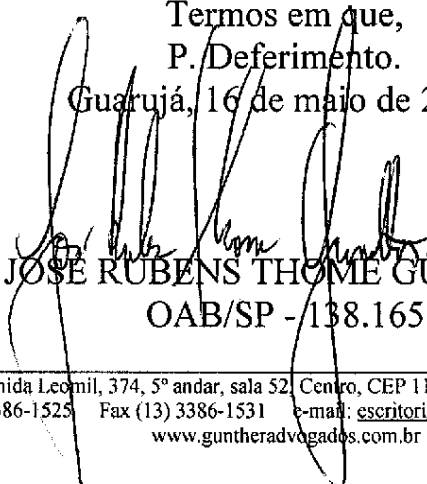
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer:

a) a juntada da planilha de débito, devidamente atualizada, perfazendo o valor de **RS 348.642,72** (trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos) – doc. 01;

b) a penhora e avaliação do imóvel gerador do débito (apartamento nº. 02) – doc. 02;

c) que após a penhora e avaliação, o executado seja intimado, na pessoa de seus advogados, Dra. ELIANE SOUZA SINELLI – OAB/SP 147.017 e Dr. NELSON SOUZA – OAB/SP 49.483, para que ofereça, caso queira, impugnação no prazo legal.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 16 de maio de 2013.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/05/2013

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>1 - QUOTAS CONDOMINIAIS</b>								
01/08/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.251821	2.993,88	57,0000%	1.740,63	4.794,38
01/09/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.334249	2.987,61	56,0000%	1.706,52	4.753,88
01/10/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.393225	2.983,14	55,0000%	1.673,54	4.716,34
01/11/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.590216	2.968,29	54,0000%	1.634,93	4.662,58
01/12/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.740658	2.957,06	53,0000%	1.598,58	4.614,78
01/01/2009	Condomínio	2.313,65	2%	39.855905	2.965,81	52,0000%	1.573,06	4.598,18
01/02/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.110982	2.946,95	51,0000%	1.532,99	4.538,87
01/03/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.235326	2.937,84	50,0000%	1.498,29	4.494,88
01/04/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.315796	2.931,98	49,0000%	1.465,39	4.456,00
01/05/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.537532	3.168,02	48,0000%	1.551,06	4.782,44
01/06/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.780757	3.149,13	47,0000%	1.509,69	4.721,80
01/07/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.952036	3.135,95	46,0000%	1.471,38	4.670,04
01/08/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.046225	3.128,76	45,0000%	1.436,09	4.627,42
01/09/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.079061	3.126,26	44,0000%	1.403,06	4.591,84
01/10/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.144787	3.121,26	43,0000%	1.368,98	4.552,66
01/11/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.243534	3.113,79	42,0000%	1.333,94	4.510,00
01/12/2009	Condomínio	2.913,68	2%	41.396135	3.596,01	41,0000%	1.503,85	5.171,78
01/01/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.495485	3.607,65	40,0000%	1.471,92	5.151,72
01/02/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.860645	3.576,18	39,0000%	1.422,60	5.070,30
01/03/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.153669	3.551,32	38,0000%	1.376,48	4.998,82
01/04/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.45296	3.526,29	37,0000%	1.330,81	4.927,62
01/05/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.762866	3.022,81	36,0000%	1.109,97	4.193,23
01/06/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.946746	3.009,87	35,0000%	1.074,52	4.144,58
01/07/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.899504	3.277,58	34,0000%	1.136,66	4.479,79
01/08/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.869474	3.279,88	33,0000%	1.104,00	4.449,47
01/09/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.839465	3.282,18	32,0000%	1.071,30	4.419,12
01/10/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.070798	3.264,55	31,0000%	1.032,25	4.362,09
01/11/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.467049	3.234,79	30,0000%	989,84	4.289,32
01/12/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.914759	3.201,81	29,0000%	947,09	4.212,93
01/01/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.178247	3.203,53	28,0000%	914,92	4.182,52
01/02/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.593522	3.173,70	27,0000%	874,03	4.111,20
01/03/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.834327	3.156,65	26,0000%	837,14	4.056,92
01/04/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.130233	3.135,95	25,0000%	799,66	3.998,32
01/05/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.45517	3.113,54	24,0000%	762,19	3.938,00
01/06/2011	Condomínio	3.000,12	2%	45.714264	3.352,94	23,0000%	786,59	4.206,58
01/07/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	3.480,52	22,0000%	781,02	4.331,15

www.sad.com.br

Avenida Leomil, n.º 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá  
Tel.: (13) 3386-1525 - Fax (13) 3386-1531 - site: www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF7.

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/05/2013

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	3.480,52	21,0000%	745,52	4.295,65
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	3.938,67	20,0000%	803,48	4.820,92
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	3.921,02	19,0000%	759,89	4.759,33
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	3.908,51	18,0000%	717,60	4.704,28
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	4.616,89	17,0000%	800,56	5.509,78
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	4.656,70	16,0000%	759,97	5.509,80
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	3.776,52	15,0000%	577,80	4.429,85
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	3.761,85	14,0000%	537,19	4.374,27
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	3.755,09	13,0000%	497,92	4.328,11
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	3.731,21	12,0000%	456,69	4.262,52
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	4.907,00	11,0000%	539,77	5.544,91
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	4.894,28	10,0000%	489,42	5.481,58
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	4.873,32	9,0000%	438,59	5.409,37
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	4.851,49	8,0000%	388,11	5.336,62
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	4.821,12	7,0000%	337,47	5.255,01
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	4.787,13	6,0000%	287,22	5.170,09
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	4.761,42	5,0000%	238,07	5.094,71
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.76877	4.758,27	4,0000%	190,33	5.043,76
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	4.714,89	3,0000%	141,44	4.950,62
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	4.690,50	2,0000%	93,81	4.878,12
01/04/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.790746	4.662,52	1,0000%	46,62	4.802,39
01/05/2013	Condomínio	4.635,18	2%	51.090411	4.635,18	0,0000%	0,00	4.727,88
<b>Subtotal:</b>		<b>186.108,85</b>			<b>211.567,58</b>		<b>55.672,44</b>	<b>271.471,12</b>
<b>2 - MULTA</b>								
14/05/2013	Multa de 10% - Art. 475-J do CPC	27.147,11		0	27.147,11	0,0000%	0,00	27.147,11
<b>Subtotal:</b>		<b>27.147,11</b>			<b>27.147,11</b>		<b>0,00</b>	<b>27.147,11</b>
<b>3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>								
14/05/2013	Honorários Advocatícios - 15% sobre o valor das quotas condominiais R\$ 271.471,12 + multa do art. 475-J do CPC R\$ 27.147,11	44.792,73		0	44.792,73	0,0000%	0,00	44.792,73
<b>Subtotal:</b>		<b>44.792,73</b>			<b>44.792,73</b>		<b>0,00</b>	<b>44.792,73</b>
<b>4 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>								
23/04/2009	Despesas de Distribuição	539,61		40.315796	683,82	49,0000%	335,07	1.018,89
12/08/2009	Guia de recolhimento	24,82		41.046225	30,89	45,0000%	13,90	44,79
25/02/2010	Guia de recolhimento	12,41		41.860645	15,14	39,0000%	5,90	21,04
11/06/2010	Distribuição de Carta Precatória em São Paulo	373,19		42.946746	443,95	35,0000%	155,38	599,33

www.sad.com.br

Avenida Leomil, n.º 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá  
Tel.: (13) 3386-1525 - Fax (13) 3386-1531 - site: www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF7.

113

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 14/05/2013

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
 Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	50,11	23,0000%	11,52	61,63
<b>Subtotal:</b>		<b>994,87</b>			<b>1.223,91</b>		<b>521,77</b>	<b>1.745,68</b>

5 - CUSTAS REMANESCENTES								
14/05/2013	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	3.486,08		0	3.486,08	0,0000%	0,00	3.486,08
<b>Subtotal:</b>		<b>3.486,08</b>			<b>3.486,08</b>		<b>0,00</b>	<b>3.486,08</b>

<p><b>Padrão de Cálculo:</b>                  CORREÇÃO MONETÁRIA:                  - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2013                  - Multiplicador do Cálculo: 51.090411                  JUROS:                  - Contagem: A cada mudança de mês.                  - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/05/2013.                  - Taxa: 12% ao Ano Simples.</p> <p><b>Observações:</b> APARTAMENTO Nº. 02</p>	<p>Total do Principal Corrigido: 288.217,41                  Total de Multas: 4.231,10                  Total de Juros: 56.194,21                  Subtotal: 348.642,72</p> <p>Total do Cálculo: <b>348.642,72</b></p>
---	--

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF7.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

114 166

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

Página 1 de 4

CNPJ: 51.080.695/0001-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**51440**

ficha

01

Guaruja, 22 de Abril

de 19 86

**Imóvel:-** APARTAMENTO SOB Nº2, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o edifício Itapoan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente, com a parte de propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº2 e Moradia de Caseiro nº2, com uma área de 67,80 metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 483/7245 avos de propriedade de uso comum.-

**Proprietária:-** RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo, a Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-

**Registro anterior:-** Transcrição nº5064 deste cartório.-

O Oficial:-

R.01

26 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, a RENTAL - COMERCIAL/ E ADMINISTRADORA S/A, com sede à Rua 3 de dezembro nº 43, em São Paulo-SP, inscrita no CEC/MF. sob nº 60.812.229/0001-52, **COMPROMETEU-SE A VENDER** o imóvel acima descrito ao ESPÓLIO DE FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, pelo preço de R\$15.903.365,30 -/ (incluído a fração ideal de 483/6.279, objeto do R.07 na matrícula nº 29.341). (quitado). (valor venal-1988/Cz\$36.344.431,21). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

Av.02

26 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº0-0002-014-002, conforme prova com a xerox / autenticada de carnê de aviso de imposto nº 0000992, expedido pela referida prefeitura aos 15 de dezembro de 1987. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

Av.03

20 de Julho de 1.993

Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO DE PAULA PERUCHE (processo nº 542/67) expedido pelo Juiz/ de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo/SP., aos

continua no verso .....

Protocolo: 405009 - Matrícula: 51440

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarujá - SP

224268

0037 - AA

0037-224001-230000-0513

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUA21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF7.

matrícula <b>51440</b>	ficha 01 verso
---------------------------	----------------------

21 de Janeiro de 1988, e aditamento datado de 02 de dezembro de 1988, é feita a presente averbação para ficar constando que FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, era casado com ZAIDA PEREIRA PERUCHE, pelo regime da comunhão de bens, desde o dia 07 de julho de 1942, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 471, livro 38 fls. 247, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito - Vila Mariana - São Paulo/SP., aos 31 de maio de 1967.- Averçado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jjs

R.04 20 de Julho de 1993  
Pelo mesmo Formal de Partilha, datado de 21 de janeiro de 1988, editado aos 02 de dezembro de 1988, acima mencionado, os direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.01 retro, avaliados em Cr\$ - - - - Cr\$181.055,00, foram PARTILHADOS a ANA FRANCISCA PERUCHE, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 1.456.276 e do CPF. nº 274.529.058-49, residente a domiciliada em São Paulo-Capital, a Rua Marconi, 34 - 8º andar, conj. 81; e ao ESPÓLIO DE ZAIDA PEREIRA PERUCHE, CPF. nº 049.112.888-68, representado por sua inventariantes Ana Francisca Peruche, acima qualificada, na proporção de 1/2 para cada uma. Valor venal de 1993 - atualizado - Cr\$17.549.321.835,60.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jjs

R.05 20 de Julho de 1993  
Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de ZAIDA PEREIRA PERUCHE (processo nº 759/78), expedida pelo Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP., aos 23 de julho de 1985, editado aos 29 de agosto de 1989 e 19 de fevereiro de 1990, - 1/2 ideal dos direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.04 acima, avaliada em Cr\$2.580,13, foi ADJUDICADA a ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada. Valor venal de 1993 - atualizado - proporcional/ Cr\$8.774.660.917,80.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jjs

R.06 02 de dezembro de 1993  
Por instrumento particular datado de 23 de dezembro de 1991, ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Joaquim Antunes no. 184 CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos decorrentes do compromisso de venda e compra sobre o imóvel objeto desta matrícula no tocante a parte alodial, bem como cedeu e transferiu seus direitos e obrigações sobre o mesmo imóvel no tocante a parte de Marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, RG. no. 2.104.255-SSP/SP, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com ALTAIR CORDEIRO PANADES, RG. no. 2.332.652-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob no. 506.459.438-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a Rua Montevideó no. 219, pelo preço de Cr\$48.875,00.(incluído neste valor o imóvel objeto do R.23 na matrícula 29.341 deste cartório).- (Valor venal/1993 - atualizado: CR\$55.117.708,76).- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. sll

Continua na Ficha 02

CO... DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.  
DRA. ZULMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF7.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 168

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - GEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Página 3 de 4

115

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

matricula	ficha
51.440	02

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Guarujá, 04 de Janeiro de 1994

Av. 07 04 de Janeiro de 1994

Por escritura de 25 de novembro de 1993, do 25o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 987, fls. 214, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A, foi transformada em sociedade de quotas de responsabilidade limitada, passando a denominar-se RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, conforme instrumento particular de alteração de contrato social datado de 15 de julho de 1988, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 626.483. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

JP

R. 08 04 de Janeiro de 1994

Pela mesma escritura de 25 de novembro de 1993, acima mencionada, a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Bento de Andrade no. 486, inscrita no CGC/MF sob no. 60.812.229/0001-52, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, bem como cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações sobre o terreno em faixa de marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, já qualificados, pelo preço de CR\$0,01 (incluído a fração ideal de terreno objeto de R. 25 da matrícula no. 29.341, deste Cartório). valor venal '93 \ atualizado \ CR\$77.052.602,26). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

JP

Av. 09 31 de outubro de 2003

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que parte do terreno onde se assenta o EDIFÍCIO ALBAMAR, localiza-se em faixa de marinha.

Averbado por *[assinatura]* Wanderley Américo de Freitas, Escrevente Substituto.

JP

EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Protocolo: 405009 - Matrícula: 51440

Continua no verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP  
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL  
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarujá - SP

0037 - AA 224269



0037-224001-230000-0513

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF7.



# CONTINUAÇÃO

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 405009 - Matrícula: 51440

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73.

Emolumentos.....	R\$ 23,13
Estado.....	R\$ 6,57
Aposentadoria.....	R\$ 4,87
Registro Civil.....	R\$ 1,22
Tribunal de Justiça.....	R\$ 1,22
TOTAL.....	R\$ 37,01

Guarujá-SP, 13/05/2013. 14:25:42

Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente à data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 56/89 normas da C.G.J).

\*\*\*\*\* IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE MARINHA \*\*\*\*\*

Observar o disposto no parágrafo 2º do Artigo 3º do Decreto Lei nº 2.398 de 21/12/1987 alterado pelo Artigo 33º da Lei nº 9.636 de 15/05/1998.

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, nº 280, - - Jd. Tejereba  
 CEP: 11440-900 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja4cv@tjisp.jus.br

*Handwritten signature or initials.*

**CONCLUSÃO**

Em 29 de outubro de 2013 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular, Dr. Marcelo Machado da Silva.. Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

**DECISÃO**

Processo nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
 Requerido: Clovis Augusto Panades e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Expeça-se mandado de avaliação e penhora do imóvel descrito na matrícula.

Após, intimem-se os executados, pela imprensa, através de seus advogados, da constrição, avaliação e de sua consequente constituição como depositário (art. 659, parágrafo 5º do CPC), aguardando-se o prazo para impugnação pelo executado.

Int.

Guarujá, 29 de outubro de 2013.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjisp.jus.br. informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF9. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjisp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AF9.

Foro de Guarujá  
Comprovante de Remessa

Emitido em : 22/11/2013 - 15:45:52  
Página: 1 de 1

Lote : 2013.01416337  
Remetido : 22/11/2013

Origem : Cartório da 4ª Vara Cível  
Destino : JOSE RUBENS THOME GUNTHER

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0004689-49.2013.8.26.0223	Procedimento Sumário	Agropecuaria Fazenda São Sebastião Ltda x Condominio Edificio Albamar	1	
2	0003528-43.2009.8.26.0223	Procedimento Sumário	Clovis Augusto Panades x Condominio Edificio Albamar	1	

Total : 2

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Hora : \_\_\_:\_\_\_ Por : \_\_\_\_\_ Assinatura : \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WJAJ21701388449. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515AFC.

118  
18

JUNTADA

Em 24/06/2014 faço a juntada a estes  
do(a) petição, que segue.

Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subsc.

684/09  
JA-12/05

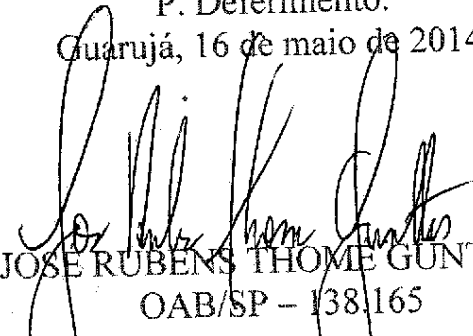
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VÁRA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da diligência de Oficial de Justiça no valor de R\$ 13,59 (treze reais e cinquenta e nove centavos), devidamente paga, para que expedição de mandado de avaliação do imóvel.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 16 de maio de 2014.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B03.



### Transferência entre contas correntes

19/05/2014 08:40:28

1º Tio

Debitado		
Agência	6687-7	
Conta corrente	40004-1	GUNTHER S DE ADVOGADOS
Creditado		
Agência	6687-7	
Conta corrente	950001-4	1068-5 FORUM G C O DE
Valor	13,59	
Data	Nesta data	

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**

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

**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **223.2014/022698-6**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Marcelo Machado da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

**PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel: Apartamento nº 02, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do Edifício Albamar, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 129, Centro - CEP 11410-223, Guarujá-SP.

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Guarujá, 24 de julho de 2014.

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

*Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.*  
**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FRANZON. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B05. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS HOMER GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388433.

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) DIRIGENTE DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE Guarujá

PROCESSO Nº 0003528-43, 2009  
SEÇÃO \_\_\_\_\_

REQUERENTE: S. Ana Maria Castello de Oliveira  
(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)  
ENDEREÇO: Av. Dr. Cordão do Melo, 2464, j. 126  
TELEFONE: (11) 2501 1913

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requero carga dos autos do processo em referência, por 01 (uma) hora, nos termos do artigo 40, § 2º, do Código de Processo Civil e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

Guarujá, 1º de agosto de 2014.  
[Assinatura]  
(Assinatura do advogado/estagiário)  
OAB nº 231 221

Horário de Entrega dos Autos ao Advogado ou Estagiário: 12 10

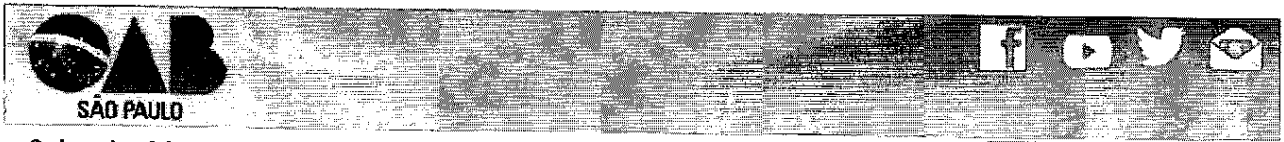
[Assinatura]  
(Assinatura do Dirigente ou Corregedor e matrícula)

Horário de Devolução dos Autos à Serventia: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Dirigente ou Corregedor e matrícula)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WJAJ2170138843. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B08.





Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de São Paulo  
 Home » Consulta de inscritos

Busca

Advocacia on-line

Biblioteca

Comissões

Comunicação

Estatuto

Falecimentos

Controladoria

Galeria de fotos

Inscrições

Institucional

Ouvidoria

Portal da Memória

Subseções

Tabela de Custas

Tabela de Honorários

Tribunal de Ética

**Consulta de inscritos - Resultado**



**SILVIA MARIA CASTILHO DE ANDRADE**

**OABSP Nº** 131221 - Definitivo

**Data de Inscrição** 02/05/1995

**Subseção** Sto Amaro

**Situação** Ativo - Normal

[Consulte o endereço no Cadastro Nacional de Advogados](#)

[Nova consulta](#)

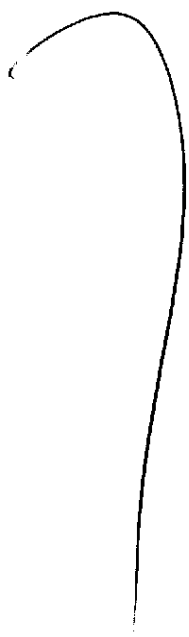
**Sede Seccional OAB SP**

Endereço : Praça da Sé, 385 - Centro - São Paulo - CEP : 01001-902

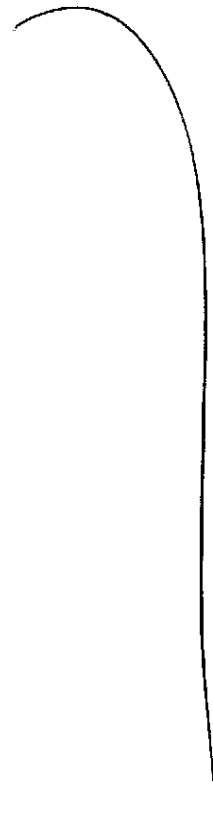
Call Center : (0XX11) 2155-3737 / PABX : (0XX11) 3291-8100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388419. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B08.

129  
PB



JUNTADA  
Em 28/08 /2014 faço a juntada a estes  
do(a) mandado ,que segue.  
Eu, PB Escr. subsc.





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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
 Requerido: Clovis Augusto Panades e outro  
 Oficial de Justiça: \*  
 Mandado nº: 223.2014/022698-6

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Marcelo Machado da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

**PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel: Apartamento nº 02, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do Edifício Albamar, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 129, Centro - CEP 11410-223, Guarujá-SP.

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Guarujá, 24 de julho de 2014.

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

*Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.*  
**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



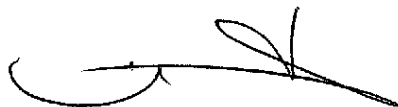
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO FRANZON. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e o código 67000001CBC. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOMÉ GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ217013884. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B10.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 26 dias do mês de agosto de 2014, nesta cidade e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, em cumprimento ao mandado nº 22698-6, extraído dos autos da ação Despesas Condominiais que Cond. Ed. Albamar promove em face de Clóvis Augusto Panades e outro, Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223, em curso na 4ª Vara Cível de Guarujá e respectivo Cartório, eu, Oficial de Justiça ao final assinada, após as formalidades legais, diligenciei à Av. Mal. Deodoro da Fonseca, nº 129, 2º andar, onde **PROCEDI a PENHORA e AVALIAÇÃO** dos bens abaixo relacionados: **Apartamento sob nº 02, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do Ed. Albamar, possuindo área particular de 485 m², e área comum de 30,00 ms², confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Ed. Itapoan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a rua sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos e& Cia Ltda; e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Av. Mal. Deodoro da Fonseca; e internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº 2 e moradia de caseiro nº 2, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral, direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 ms², e uma fração ideal de 483/7245 avos de propriedade de uso comum, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0002-014-002, e Matriculado no CRI Guarujá sob nº 51440.**

Feita a penhora, **AVALIO** o imóvel em R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS). E para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, segue devidamente assinado por mim.



FRANCINEIDE AVELINO DOS SANTOS

**Oficial de Justiça**  
Mat. TJ 314233



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
 Requerido: Clovis Augusto Panades e outro  
 Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo  
 Oficial de Justiça: Francineide Avelino dos Santos (26896)

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2014/022698-6 dirigi-me ao endereço indicado e, aí sendo, PROCEDI PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel em tela, cf. Auto anexo, sendo que fui informada pelos funcionários da portaria que há anos o proprietário não vêm a cidade, motivo pelo qual DEIXEI de proceder intimação. O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 26 de agosto de 2014.

Número de Atos: 01  
 Guia 6687-7 CC 40004-1 = R\$ 13,59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINEIDE AVELINO DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e o código 670000001DPDM. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388A. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B10.

128  
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. J20 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 99/14, em 12/09/2014, e disponibilizado(a) em 18/09/2014, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu \_\_\_\_\_, Escr. Subscr.

\_\_\_\_\_

*[Handwritten flourish]*

**JUNTADA**

Em 30/09/2014 faço a juntada a estes  
do(a) perícia, que segue.

Eu, [Signature] Escr. subsc.

*[Handwritten flourish]*

*[Handwritten mark]*

223 FLS 14.00116144-3 11/09/14 13:56:28  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2014 às 13:02, sob o número WGJAJ217013884-3. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B1B.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

CX 23/10/14

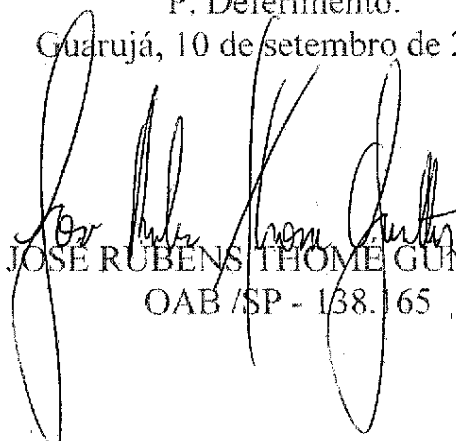
Processo nº. 0003528-43,2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de Cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR.

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de CLOVIS AUGUSTO PANADES, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar, que nada tem a opor sobre a avaliação do imóvel no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) para agosto de 2014.

Em face do exposto, requer a expedição de mandado ao Cartório de Registro de Imóveis, para averbar a penhora que recaiu sobre o imóvel.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 10 de setembro de 2014.

  
JOSE RUBENS THOME GUNTHER  
OAB /SP - 138.165



B1  
18

JUNTADA

Em 27/10/2014 faço a juntada a estes  
do(a) petição, que segue.  
Eu, [assinatura] Escr. subsc.

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
 OAB/SP – 10.461

132  
 18

34/59  
 HEDAFAMENTO  
 PART 18

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.**

23.FEB.14.09:12:01.2 23:014 1529 SF

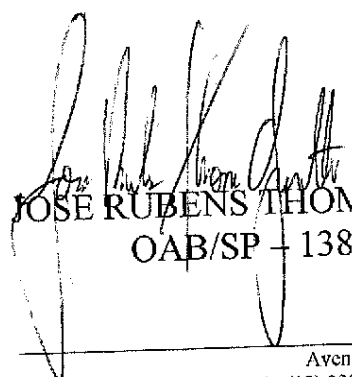
Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Número de ordem: 684/2009  
 Ação de cobrança


**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que o executado não apresentou impugnação acerca da penhora e avaliação do imóvel, requerer que a serventia certifique o decurso de prazo para apresentação de impugnação.

Requer ainda, que seja nomeada a gestora judicial “LANCE LITORAL”, e que seja intimada a mesma através de publicação em nome de sua procuradora legal Mariana Coelho Trombelli – OAB/SP 277.945, para designar datas das Hastas Públicas do imóvel penhorado.

Termos em que,  
 P. Deferimento.  
 Guarujá, 22 de outubro de 2014.

  
**JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
 OAB/SP – 138.165

  
**ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO**  
 OAB/SP nº. 208-135-E

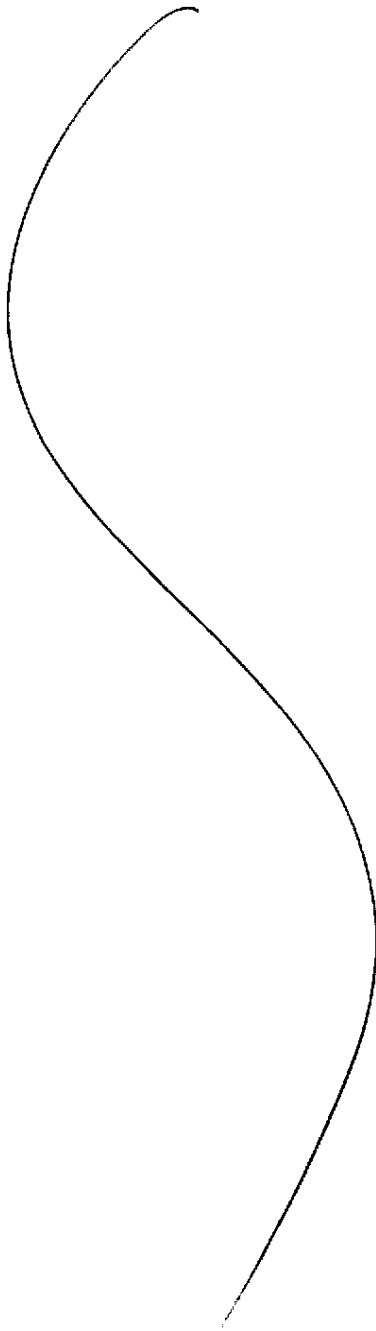
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGJAJ21701388413 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B21.

133

**CERTIDÃO**

que decorreu no  
albis" o prazo p/ apresentaca  
de impugnaçao e avaliacao  
delas exautesas.

29 OUT 2014





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

134

### CONCLUSÃO

Em 30 de outubro de 2014 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

### DESPACHO

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos,

1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica "AM&T MARKETING, ASSESSORIA E PESQUISA LTDA", representada pela senhorita MARIANA COELHO TROMBELLI, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, com escritório na Avenida Tancredo Neves nº 242, Bairro Cachoeira, Guarujá - SP, fone (13) 33835675, contato: arrematação@lancelitoral.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) [www.lancelitoral.com.br](http://www.lancelitoral.com.br), intimando-se o gestor credenciado, com a publicação deste despacho.

3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado.

5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 686 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital.

6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, a Gestora nomeada, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE GUARUJÁ  
FORO DE GUARUJÁ  
4ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

130

caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial.


7) Sem prejuízo, providencie a taxa para expedição de certidão de inteiro teor, com a finalidade de registro da penhora, de acordo com o requerido às fls. 130.

Int.

Guarujá, 30 de outubro de 2014.

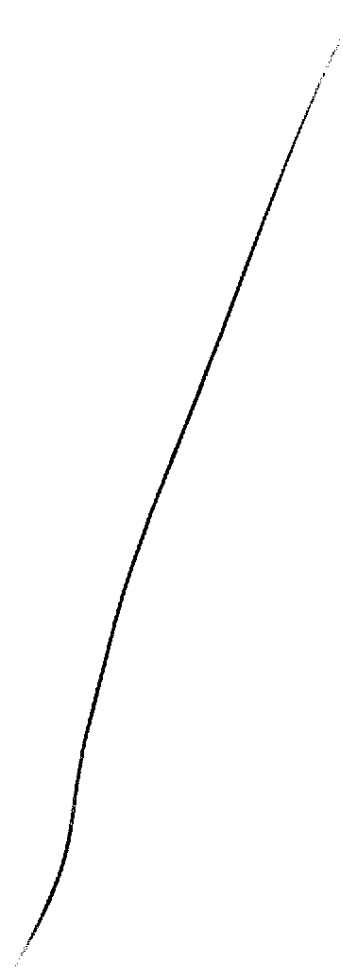
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B2F. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WJAJA21701388443. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B2F.

13  


CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

de fls. 134/136 Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação  
 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme  
 relação nº 120/14, em 03/11/2014, e disponibilizado(a) em 06/11/2014,  
 considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subseqüente a essa última  
 data. Eu \_\_\_\_\_, Escre. Subscr.



138

Foro de Guarujá  
Comprovante de Remessa

Emitido em : 06/11/2014 - 14:47:44  
Página: 1 de 1

Lote : 2014.00145196  
Remetido : 06/11/2014

Origem : Cartório da 4ª Vara Cível  
Destino : Mariana Coelho Trombelli

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0003528-43.2009.8.26.0223	Procedimento Sumário	Clovis Augusto Panades x Condominio Edificio Albamar	1	

Total : 1

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Hora : \_\_\_:\_\_\_ Por : \_\_\_\_\_ Assinatura : \_\_\_\_\_

WGJAJ2170131502, sob o número 15/09/2021 às 15:02, protocolo em 15/09/2021 às 15:02, sob o número 7515B32. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número 7515B32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B32.



130

JUNTADA

Em 18/11/2014 faço a juntada a estes  
do(a) pericço, que segue.  
Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subsc.

**lancelitoral**  
LEILÕES JUDICIAIS

▶ Correto  
▶ Seguro  
▶ Rentável

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

684/09  
LEILÃO  
ELETRÔNICO

**PREÇÃO ELETRÔNICO!!!**

**Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223**

**Ordem nº 684/09**

**REQTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**

**REQDO: CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO(S)**

**AM&T MARKETING, ASSESSORIA E  
PESQUISA LTDA - Lance Litoral**, já devidamente qualificada, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção a nomeação de fls., requerer a juntada da minuta do Edital da Hasta Pública, com as datas das praças.

Informa que foram designadas as praças do imóvel, a saber: a **1ª PRAÇA terá início no dia 30/01/2015 às 14:40H, com encerramento no dia 02/02/2015 às 14:40h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início no dia 02/02/2015 às 14:41h, e encerramento dia 23/02/2015 às 14:40h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 60% da avaliação judicial.

190

2015/01/30 14:40:00

**Sugere ao juízo que sejam determinadas as seguintes providências:**

**1- Nos termos do artigo 687, §5º do CPC, requer a intimação do executado, pelo patrono constituído nos autos.**

**2 - Informa que está providenciando a intimação do executado Clovis Augusto Panades e da Sra. Altair Cordeiro Panades, e protesta desde já, pela juntada dos comprovantes de recebimento, a saber:**

**• CLOVIS AUGUSTO PANADES**

Av. Casa Verde, 3049, Casa Verde, São Paulo/SP, CEP.02519-200

**• ALTAIR CORDEIRO PANADES**

Av. Casa Verde, 3049, Casa Verde, São Paulo/SP, CEP.02519-200.

Av. Paulista, 807, apto. 507, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP.01311-100.

Aproveita para juntar, devidamente atualizados:

- matrícula do imóvel;
- valor da avaliação;
- débito da ação;
- débito de IPTU;
- débito de SPU;



Requer ainda a juntada das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento.

Informa também que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, nos termos do art. 687 caput do Código de Processo Civil.

Termos em que,  
 Pede deferimento.  
 Guarujá, 10 de novembro de 2014.

*M. Trombelli*  
**Mariana C. Trombelli**  
**OAB/SP 277.945**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138841. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B35.

lancelitoral  
LEILÕES JUDICIAIS

4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados CLOVIS AUGUSTO PANADES e da interessada ALTAIR CORDEIRO PANADES. Dr. MARCELO MACHADO DA SILVA. MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, na forma de lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de cobrança de quotas condominiais - processo 0003528-43.2009.8.26.0223- nº de ordem 684/09 - que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR move em face de CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO (s)**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** - Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.lancelitoral.com.br](http://www.lancelitoral.com.br), a 1ª **PRAÇA terá início no dia 30/01/2015 às 14:40H, com encerramento no dia 02/02/2015 às 14:40h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a 2ª **PRAÇA com início no dia 02/02/2015 às 14:41h, e encerramento dia 23/02/2015 às 14:40h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 60% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO**- As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@lancelitoral.com.br](mailto:visitacao@lancelitoral.com.br). **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida pela **AM&T MARKETING, ASSESSORIA E PESQUISA - LANCE LITORAL** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a AM&T, no prazo de até 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 email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor da lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. **DA DESOCUPAÇÃO**: ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO SOB Nº02**, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do **EDIFÍCIO ALBAMAR**, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, **possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados**, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia, pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº 2 e Moradia de Caseiro nº 2, com uma área de 67,80 metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa de marinha. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá **sob nº. 0-0002-014-002**. Matrícula **51440 do CRI** de Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$2.013.417,61** (dois milhões treze mil quatrocentos e dezessete reais e sessenta e um centavos) **para 10/14. DOS DÉBITOS: Débito desta ação: R\$538.542,08 (11/14)**. Consta débito de **IPTU** no valor de R\$329.769,95 (11/14). Consta débito junto ao **SPU** no valor de R\$18.770,12 (11/14). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada, deverá antes do encerramento do pregão, realizar, a proposta por escrito ou por e-mail a gestora, nos termos do artigo 690, §1º do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz. Nos termos do artigo 687, §5º do CPC o(s) executado (s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 10 de novembro de 2014.

Dr MARCELO MACHADO DA SILVA  
MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio - OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula 51440

folha 01

Guarujá, 22 de Abril

de 19 86

Imóvel:- APARTAMENTO SOB Nº2, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o edifício Itapoan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente, com a parte de propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº2 e Moradia de Caseiro nº2, com uma área de 67,80 metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 483/7245 avos de propriedade de uso comum.-

Proprietária:- RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo, a Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-

Registro anterior:- Transcrição nº5064 deste cartório.-

O Oficial:-

R.01

26 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, a RENTAL - COMERCIAL/ E ADMINISTRADORA S/A, com sede à Rua 3 de dezembro nº 43, em São Paulo-SP, inscrita no CGC/NF. sob nº 60.812.229/0001-52, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel acima descrito ao ESPÓLIO DE FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, pelo preço de R\$15.903.365,30 (incluído a fração ideal de 483/6.279, objeto do R.07 na matrícula nº 28.341). (qual valor venal-1988/Cz\$36.344.431,21). Registrado por [assinatura] escrevente autorizado.

Av.02

26 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº0-0002-014-002, conforme prova com a xerox / autenticada de carnê de aviso de imposto nº 0000992 expedido pela referida Prefeitura aos 15 de dezembro de 1987. Averbado por [assinatura] escrevente autorizado.

Av.03

20 de Julho de 1.993

Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO DE PAULA PERUCHE (processo nº 542/67) expedido pelo Juiz/ de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo/SP., aos

continua no verso .....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B35.

matricula  
**51440**

ficha  
**01**  
verso

21 de janeiro de 1988, e aditamento datado de 02 de dezembro de 1988, é feita a presente averbação para ficar constando que FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, era casado com ZAIDA PEREIRA PERUCHE, pelo regime da comunhão de bens, desde o dia 07 de julho de 1942, conforme cópia autenticada da Carteira de Casamento nº 4731, livro 36 fls. 247, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito - Vila Mariana - São Paulo/SP., aos 31 de maio de 1967.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jja

R.04 20 de Julho de 1993  
Pelo mesmo Form. de Partilha, datado de 21 de janeiro de 1988, aditado aos 02 de dezembro de 1988, acima mencionado, os direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.01 retro, avaliados em Cr\$ - - - - Cr\$181.055,00, foram PARTILHADOS a ANA FRANCISCA PERUCHE, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 1.456.276 e do CPF. nº 274.529.058-49, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, a Rua Marconi, 34 - 8º andar, conj. 81; e ao ESPÓLIO DE ZAIDA PEREIRA PERUCHE, CPF. nº 049.112.888-68, representado por sua inventariante Ana Francisca Peruche, acima qualificada, na proporção de 1/2 para cada uma. Valor venal de 1993 - atualizado - Cr\$17.549.321.835,60.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jja

R.05 20 de Julho de 1993  
Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de ZAIDA PEREIRA PERUCHE (processo nº 759/78), expedida pelo Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP., aos 23 de julho de 1985, editado aos 29 de agosto de 1989 e 19 de fevereiro de 1990, - 1/2 ideal dos direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.04 acima, avaliada em Cr\$2.580,70, foi ADJUDICADA a ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada. Valor venal de 1993 - atualizado - proporcional/ Cr\$8.774.660,917,80.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jja

R.06 02 de dezembro de 1993  
Por instrumento particular datado de 23 de dezembro de 1991, ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Joaquim Antunes no. 184 CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos decorrentes do compromisso de venda e compra sobre o imóvel objeto desta matrícula no tocante a parte alodial, bem como cedeu e transferiu seus direitos e obrigações sobre o mesmo imóvel no tocante à parte de Marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, RG. no. 2.104.255-SSP/SP, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com ALTAIR CORDEIRO PANADES, RG. no. 2.332.652-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/RF. sob no. 506.459.438-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a Rua Montevidéo no. 219, pelo preço de Cr\$48.875,00.(incluído neste valor o imóvel objeto do R.23 na matrícula 29.341 deste cartório).- (Valor venal/1993 - atualizado: CR\$55.117.708,76).- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. sll

Continua na Ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B35.

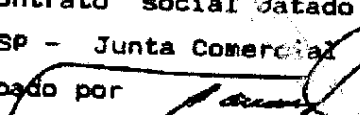
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

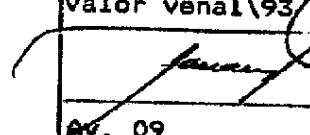
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

matricula	ficha
51.440	02

Guarujá, 04 de Janeiro de 1994

Av.07 04 de Janeiro de 1994  
 Por escritura de 25 de novembro de 1993, do 25o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 987, fls. 214, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A, foi transformada em sociedade de quotas de responsabilidade limitada, passando a denominar-se RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, conforme instrumento particular de alteração de contrato social datado de 15 de julho de 1988, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 626.483. Averbado por  escrevente autorizado.

JP

R.08 04 de Janeiro de 1994  
 Pela mesma escritura de 25 de novembro de 1993, acima mencionada, a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Bento de Andrade nº 486, inscrita no CGC/MF sob no. 60.812.229/0001-52, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, bem como cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações sobre o terreno em faixa de marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, já qualificados, pelo preço de CR\$0,01 (incluído a fração ideal de terreno objeto de R.25 da matrícula no. 29.341, deste Cartório). valor venal\93 \ atualizado \ CR\$77.052.602,26). Registrado por  escrevente autorizado.

JP

Av. 09 31 de outubro de 2003  
 Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que parte do terreno onde se assenta o EDIFÍCIO ALBAMAR, localiza-se em faixa de marinha.

Averbado por 

Wanderley Américo de Freitas.  
Escrevente Substituto.

JP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388493. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B35.



Emissão: 07/11/2014

Fis. 1 de 1

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
26/08/2014		R\$	2.000.000,00	54,597934	2.013.417,61					0,00	2.013.417,61
<p><b>Padrão de Cálculo:</b>  CORREÇÃO MONETÁRIA:  - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2014  - Multiplicador do Cálculo: 54,964221</p> <p><b>JUROS:</b>  - Não Apurado</p>											
<p>Total do Principal Corrigido: 2.013.417,61  Total de Multas: 0,00  Total de Juros: 0,00  Total de Despesas Processuais: 0,00  Subtotal: 2.013.417,61</p>											
Total do Cálculo:											2.013.417,61

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 06/11/2014

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 4

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 - QUOTAS CONDOMINIAIS</b>								
01/08/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.251821	3.220,89	75,0000%	2.463,97	5.749,27
01/09/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.334249	3.214,14	74,0000%	2.426,03	5.704,45
01/10/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.39325	3.209,33	73,0000%	2.389,66	5.663,17
01/11/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.590216	3.193,36	72,0000%	2.345,19	5.602,41
01/12/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.740658	3.181,27	71,0000%	2.303,87	5.548,76
01/01/2009	Condomínio	2.313,65	2%	39.855905	3.190,69	70,0000%	2.278,15	5.532,65
01/02/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.110982	3.170,40	69,0000%	2.231,32	5.465,12
01/03/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.235326	3.160,60	68,0000%	2.192,19	5.416,00
01/04/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.315796	3.154,29	67,0000%	2.155,63	5.373,00
01/05/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.537532	3.408,23	66,0000%	2.294,41	5.770,80
01/06/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.780757	3.387,90	65,0000%	2.246,17	5.701,82
01/07/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.952036	3.373,73	64,0000%	2.202,36	5.643,56
01/08/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.046225	3.365,99	63,0000%	2.162,97	5.596,27
01/09/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.079061	3.363,30	62,0000%	2.126,94	5.557,50
01/10/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.144787	3.357,93	61,0000%	2.089,29	5.514,37
01/11/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.243534	3.349,89	60,0000%	2.050,12	5.467,00
01/12/2009	Condomínio	2.913,68	2%	41.396135	3.868,67	59,0000%	2.328,16	6.274,20
01/01/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.495485	3.881,20	58,0000%	2.296,11	6.254,93
01/02/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.860645	3.847,34	57,0000%	2.236,83	6.161,11
01/03/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.153669	3.820,60	56,0000%	2.182,32	6.079,33
01/04/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.45296	3.793,66	55,0000%	2.128,24	5.997,77
01/05/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.762866	3.252,01	54,0000%	1.791,20	5.108,25
01/06/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.946746	3.238,09	53,0000%	1.750,51	5.053,36
01/07/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.899504	3.526,10	52,0000%	1.870,24	5.466,86
01/08/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.869474	3.528,57	51,0000%	1.835,56	5.434,70
01/09/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.839465	3.531,04	50,0000%	1.800,83	5.402,49
01/10/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.070798	3.512,08	49,0000%	1.755,33	5.337,65
01/11/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.467049	3.480,06	48,0000%	1.703,83	5.253,49
01/12/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.914759	3.444,58	47,0000%	1.651,33	5.164,80
01/01/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.178247	3.446,43	46,0000%	1.617,06	5.132,41
01/02/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.593522	3.414,34	45,0000%	1.567,17	5.049,79
01/03/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.834327	3.396,00	44,0000%	1.524,12	4.988,04
01/04/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.130233	3.373,73	43,0000%	1.479,71	4.920,91
01/05/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.45517	3.349,61	42,0000%	1.434,97	4.851,57
01/06/2011	Condomínio	3.000,12	2%	45.714264	3.607,17	41,0000%	1.508,51	5.187,82
01/07/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	3.744,43	40,0000%	1.527,72	5.347,03

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP  
Te.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site: www.guntheradvogados.com.br

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 06/11/2014

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 4

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	3.744,43	39,0000%	1.489,53	5.308,84
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	4.237,31	38,0000%	1.642,37	5.964,42
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	4.218,32	37,0000%	1.591,99	5.894,67
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	4.204,87	36,0000%	1.544,02	5.832,98
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	4.966,96	35,0000%	1.773,20	6.839,49
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	5.009,78	34,0000%	1.737,38	6.847,35
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	4.062,87	33,0000%	1.367,55	5.511,67
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	4.047,08	32,0000%	1.320,96	5.448,98
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	4.039,81	31,0000%	1.277,38	5.397,98
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	4.014,12	30,0000%	1.228,32	5.322,72
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	5.279,07	29,0000%	1.561,54	6.946,19
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	5.265,38	28,0000%	1.503,79	6.874,47
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	5.242,83	27,0000%	1.443,87	6.791,55
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	5.219,34	26,0000%	1.384,16	6.707,88
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	5.186,67	25,0000%	1.322,60	6.613,00
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	5.150,10	24,0000%	1.260,74	6.513,84
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	5.122,44	23,0000%	1.201,72	6.426,60
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.768777	5.119,05	22,0000%	1.148,71	6.370,14
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	5.072,38	21,0000%	1.086,50	6.260,32
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	5.046,14	20,0000%	1.029,41	6.176,47
01/04/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.790746	5.016,05	19,0000%	972,11	6.088,48
01/05/2013	Condomínio	4.635,18	2%	51.090411	4.986,63	18,0000%	915,54	6.001,90
01/06/2013	Condomínio	4.079,49	2%	51.269227	4.373,50	17,0000%	758,36	5.219,33
01/07/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.41278	4.207,88	16,0000%	686,72	4.978,75
01/08/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.345943	4.213,36	15,0000%	644,64	4.942,26
01/09/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.428096	4.206,63	14,0000%	600,70	4.891,46
01/10/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.566951	4.195,30	13,0000%	556,29	4.835,49
01/11/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.881509	4.169,87	12,0000%	510,39	4.763,65
01/12/2013	Condomínio	3.936,00	2%	52.161669	4.147,47	11,0000%	465,34	4.695,75
01/01/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.537233	4.158,62	10,0000%	424,17	4.665,96
01/02/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.868217	4.132,59	9,0000%	379,37	4.594,61
01/03/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.206573	4.106,31	8,0000%	335,07	4.523,50
01/04/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.642866	4.072,91	7,0000%	290,80	4.445,16
01/05/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.06128	4.041,39	6,0000%	247,33	4.369,54
01/06/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.385647	4.017,28	5,0000%	204,88	4.302,50
01/07/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.527049	4.006,86	4,0000%	163,47	4.250,46
01/08/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.597934	4.001,66	3,0000%	122,45	4.204,14

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP  
Te.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site: www.guntheradvogados.com.br

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 06/11/2014

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 4

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.69621	3.994,47	2,0000%	81,48	4.155,83
15/09/2014	Rateio Extra	640,03	2%	54.69621	643,16	2,0000%	13,12	669,14
01/10/2014	Condomínio	5.410,07	2%	54.964221	5.410,07	1,0000%	55,18	5.573,45
04/11/2014	Condomínio	5.677,30	2%	0	5.677,30	0,0000%	0,00	5.790,84
<b>Subtotal:</b>		<b>261.306,74</b>			<b>305.385,91</b>		<b>108.291,17</b>	<b>419.784,42</b>

### PRINCIPAL - 2 - MULTA

06/11/2014	Multa de 10% - Art. 475-J do CPC	41.978,44		0	41.978,44	0,0000%	0,00	41.978,44
<b>Subtotal:</b>		<b>41.978,44</b>			<b>41.978,44</b>		<b>0,00</b>	<b>41.978,44</b>

### PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

06/11/2014	Honorários Advocatícios - 15% sobre o valor das quotas condominiais R\$ 419.784,42 + multa do art. 475-J do CPC R\$ 41.978,44	69.264,43		0	69.264,43	0,0000%	0,00	69.264,43
<b>Subtotal:</b>		<b>69.264,43</b>			<b>69.264,43</b>		<b>0,00</b>	<b>69.264,43</b>

### PRINCIPAL - 4 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

23/04/2009	Despesas de Distribuição	539,61		40.315796	735,67	67,0000%	492,89	1.228,56
12/08/2009	Guia de recolhimento	24,82		41.046225	33,23	63,0000%	20,93	54,16
25/02/2010	Guia de recolhimento	12,41		41.860645	16,29	57,0000%	9,28	25,57
11/06/2010	Distribuição de Carta Procatória em São Paulo	373,19		42.946746	477,61	53,0000%	253,13	730,74
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	53,91	41,0000%	22,10	76,01
20/05/2014	Diligência de oficial de justiça	13,79		54.06128	14,02	6,0000%	0,84	14,86
<b>Subtotal:</b>		<b>1.008,66</b>			<b>1.330,73</b>		<b>799,17</b>	<b>2.129,90</b>

### PRINCIPAL - 5 - CUSTAS REMANESCENTES

06/11/2014	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	5.384,89		0	5.384,89	0,0000%	0,00	5.384,89
<b>Subtotal:</b>		<b>5.384,89</b>			<b>5.384,89</b>		<b>0,00</b>	<b>5.384,89</b>

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 06/11/2014

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 4

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b> <b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2014 - Multiplicador do Cálculo: 54.964221								
<b>JUROS:</b> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2014. - Taxa: 12% ao Ano Simples.								
<b>OBSERVAÇÕES:</b> - APARTAMENTO Nº. 02								
		Total do Principal Corrigido: 423.344,40 Total de Multas: 6.107,34 Total de Juros: 109.090,34 Total de Despesas Processuais: 0,00 Subtotal: 538.542,08						
		Total do Cálculo: 538.542,08						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA217013884151. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B35.

06/11/2014

SCIM v.0.6 - Da91

SCIM v.0.6

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Pesquisar

Identificação

00000002014002

preencher somente com números

Tipo

- IPTU
- Cadastro Comercial
- CPF
- CNPJ

Ajuda

Buscar

Nome CLOVIS AUGUSTO PANADES  
 Compromissário  
 Identificação da Dívida IPTU - 0-0002-014-002  
 Valor Total Devido R\$ 329.769,95

A.	B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Diligência	Valor Devido	Exec. Fiscal	Nº Parcelamento
v	2007	2008	Im.Predial	Executada	074659	4.874,61	1.414,80	5.942,24	2.199,48	14.431,13	1.443,11	13,87	15.888,11	029918/2009	
0	2008	2009	Im.Predial	Executada	000191	20.308,20	5.652,96	21.622,85	7.956,92	55.540,93	5.554,09	0,00	61.095,02	029918/2009	
0	2009	2009	Im.Predial	Executada	042151	21.779,43	5.664,96	18.269,73	6.545,64	52.259,76	5.225,97	13,87	57.499,60	012456/2012	
0	2010	2010	Im.Predial	Executada	000181	22.748,05	5.669,16	14.881,55	5.597,67	48.896,43	4.889,64	0,00	53.786,07	012456/2012	
0	2011	2011	Im.Predial	Executada	037901	24.331,75	5.762,04	11.668,32	4.478,88	46.240,99	4.624,09	0,00	50.865,08	012456/2012	
0	2012	2012	Im.Predial	Executada	006373	25.948,88	5.771,76	8.224,79	2.910,04	42.855,47	4.285,54	13,87	47.154,88	002938/2014	
0	2013	2013	Im.Predial	Executada	016464	27.498,46	5.791,68	4.778,18	1.460,04	39.528,36	3.952,83	0,00	43.481,19	002938/2014	
TOTAL						147.409,30	35.727,36	85.307,66	31.143,67	209.753,07	20.975,27	41,61	329.769,95		
TOTAL COM JUROS													329.762,95		

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

SCIM é de propriedade da Geometrus Sistemas e me...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e T... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B35.

**Dados Financeiros**Identificação do imóvel: **Número do RIP: 6475.0100677-44**

Relação com 14 Dígitos

Receita	Exercício	Vencimento	Saldo Devedor	Valor Originário	Situação	Cotas Pagto
TAXA	2005	30/06/2009	R\$ 0,00	R\$ 7.287,49	ENV. P/ DAU	07 \$\$\$
LAUDEMIO	--	16/07/2009	R\$ 0,00	CR\$ 2.999.623,46	CANC.P/DECAD	01
MULTA	--	16/07/2009	R\$ 0,00	CR\$ 213.479,39	CANC.P/DECAD	01
LAUDEMIO	--	16/07/2009	R\$ 0,00	Cz\$ 10.336.986,97	CANC.P/DECAD	01
LAUDEMIO	--	16/07/2009	R\$ 0,00	Cr\$ 17.457.418,80	CANC.P/DECAD	01
TAXA	2006	29/06/2007	R\$ 0,00	R\$ 4.701,16	ENV. P/ DAU	01
TAXA	2007	11/06/2007	R\$ 0,00	R\$ 5.122,48	ENV. P/ DAU	07
TAXA	2008	30/06/2009	R\$ 0,00	R\$ 5.122,48	ENV. P/ DAU	01
TAXA	2009	30/06/2009	R\$ 0,00	R\$ 5.634,72	ENV. P/ DAU	07
TAXA	2010	10/06/2010	R\$ 0,00	R\$ 5.634,72	ENV. P/ DAU	07
TAXA	2011	10/06/2011	R\$ 0,00	R\$ 5.634,72	ENV. P/ DAU	07
TAXA	2012	11/06/2012	R\$ 0,00	R\$ 5.634,72	ENV. P/ DAU	07
TAXA	2013	10/06/2013	R\$ 9.840,10	R\$ 6.936,34	EM COBRANCA	07
TAXA	2014	10/06/2014	R\$ 8.930,02	R\$ 7.317,83	EM COBRANCA	07
Total			R\$ 18.770,12			

Estas informações foram obtidas do Cadastro de Imóveis da SPU em 7/11/2014 15:14 (BSB)

**CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO**

**DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA** - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

**DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS** - Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da AM&T MARKETING ASSESSORIA E PESQUISA LTDA., o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

**DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES** - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor - menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças.

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LANCE LITORAL.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;

Av. Tancredo Neves, 242/246 \* Guarujá/SP \* CEP. 11435-000 \* Tel. (13) 3384-7375 \*

e-mail: lancelitoralgja@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ217013884. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B35.



4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do Portal [www.lancelitoral.com.br](http://www.lancelitoral.com.br) o usuário tem acesso às fotos e à descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

**DA VISITAÇÃO** - Constituiu ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LANCE LITORAL, mediante o envio de solicitação formal via e-mail [visitacao@lancelitoral.com.br](mailto:visitacao@lancelitoral.com.br), com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF/MF do visitante.

Av. Tancredo Neves, 242/246 \* Guarujá/SP \* CEP. 11435-000 \* Tel. (13) 3384-7375 \*

e-mail: [lancelitoralgja@ig.com.br](mailto:lancelitoralgja@ig.com.br)

155  
PA  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138843. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B35.

**DA PRAÇA** - O leilão/Praça será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancelitoral.com.br](http://www.lancelitoral.com.br). O 1º pregão terá início em **30 de janeiro de 2015 às 14h40**, encerrando-se em **02 de fevereiro de 2015 às 14h40**.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **02 de fevereiro de 2015, às 14h41 e se encerrará no dia 23 de fevereiro de 2015, às 14h40, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 60% da avaliação.**

**DO GESTOR LEILOLEIRO** - O leilão será presidido pela AM&T MARKETING ASSESSORIA E PESQUISA LTDA, devidamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por MEIO ELETRÔNICO através do Portal [www.lancelitoral.com.br](http://www.lancelitoral.com.br).

**DOS LANCES** - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.lancelitoral.com.br](http://www.lancelitoral.com.br).

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial Lance Litoral poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone ( 0 XX 13 3384-7375) ou e-mail [contato@lancelitoral.com.br](mailto:contato@lancelitoral.com.br)).

**DO LANCE AUTOMÁTICO** - É uma facilidade do Portal LANCE LITORAL a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

**DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE** - Os lances ofertados são irretratáveis.

Av. Tancredo Neves, 242/246 \* Guarujá/SP \* CEP. 11435-000 \* Tel. (13) 3384-7375 \*

e-mail: [lancelitoralgja@ig.com.br](mailto:lancelitoralgja@ig.com.br)

**DO TEMPO EXTRA** - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "tela de lance" do Portal LANCE LITORAL a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

**DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como por qualquer ônus relativo à baixa da hipoteca, nos termos do artigo 1.499, do Código Civil.

**DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL** - O arrematante deverá pagar a AM&T MARKETING ASSESSORIA E PESQUISA LTDA LTDA, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da GESTORA não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO** - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LANCE LITORAL, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 694, do Código de Processo Civil, conforme dispõe o artigo 20, do Provimento CSM nº 1.625/2009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado no prazo de até **24 (vinte quatro) horas** após a praça, através de TED ou guia de depósito judicial da Nossa Caixa, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal **www.lancelitoral.com.br** ou enviada pelo e-mail de **cadastro**, sob pena de se desfazer a arrematação.

Av. Tancredo Neves, 242/246 \* Guarujá/SP \* CEP. 11435-000 \* Tel. (13) 3384-7375 \*

e-mail: lancelitoralgja@ig.com.br

O pagamento da comissão da Gestora Judicial deverá ser realizado igualmente em até **24 (vinte e quatro) horas** a contar do encerramento da praça, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal [www.lancelitoral.com.br](http://www.lancelitoral.com.br), na seção "Minha Conta" ou enviado por e-mail.

**DO ENVIO DO COMPROVANTE** - Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo por e-mail ([cobranca@lancelitoral.com.br](mailto:cobranca@lancelitoral.com.br)) para que esse documento seja juntado aos autos do processo, **com cópia para o e-mail** [cobranca@canaljudicial.com.br](mailto:cobranca@canaljudicial.com.br), para fins de controle do portal.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido o competente Mandado Judicial, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (artigo 140, parágrafo quarto, da Lei nº 11.101/2.005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LANCE LITORAL.

**DA FALTA DE PAGAMENTO** - O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LANCE LITORAL, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 695, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL (5%).

A LANCE LITORAL poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

Av. Tancredo Neves, 242/246 \* Guarujá/SP \* CEP. 11435-000 \* Tel. (13) 3384-7375 \*

e-mail: [lancelitoralgja@ig.com.br](mailto:lancelitoralgja@ig.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138843. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B35.

**DA ENTREGA DOS BENS** - A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 693 e § único do Código de Processo Civil.

**DA RETIRADA** - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo "Mandado de Entrega do Bem".

**DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

**DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO** - Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 694, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE GUARUJÁ  
 FORO DE GUARUJÁ  
 4ª VARA CÍVEL  
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**CONCLUSÃO**

Em 4 de dezembro de 2014 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

**DESPACHO**

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
 Requerido: Clovis Augusto Panades e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 140/142: intímem-se as partes dos leilões designados, com urgência.  
 Int.

Guarujá, 04 de dezembro de 2014.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B3A. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B3A.

161  
e

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

223+

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 160 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 145/14, em 09/12/2014, e disponibilizado(a) em 11/12/2014, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu \_\_\_\_\_, Escr. Subscr.

\_\_\_\_\_

Foro de Guarujá  
 Extrato do Processo

Emitido em : 18/12/2014 - 14:54:41  
 Página: 1 de 1

1010362-69.2014.8.26.0223 Em andamento Este processo é digital  
 Embargos de Terceiro / Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens  
 Distribuição: Dependência - 12/12/2014 13:59 - Controle: 2014/001899  
 4ª Vara Cível

Embargte ALTAIR CORDEIRO  
 Advogada : Sílvia Maria Castilho de Andrade  
 Embargdo CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR  
 Advogado : Jose Rubens Thome Gunther

**Movimentações :** 17/12/2014 19:56 Recebidos os Embargos à Execução - Com suspensão da Execução  
 Vistos. 1. Recebo os embargos para discussão, determinando a suspensão  
 do processo principal (art.1052 do CPC). Certifique-se nos autos principais,  
 inclusive intimando-se a gestora. 2. Cite-se o exequente, doravante  
 embargado, para contestar em 10 (dez) dias (art. 1.053 do CPC),  
 consignando-se que, não sendo contestado o pedido, presumir-se-ão aceitos  
 como verdadeiros os fatos alegados pelo embargante (art. 285, 319 e 803  
 todos do CPC). 3. A citação será feita na pessoa do advogado do embargado,  
 com a publicação desde despacho. Intime-se.

15/12/2014 14:43 Conclusos para Decisão  
 15/12/2014 13:51 Petição Juntada  
 Nº Protocolo: WGJA.14.70042761-2  
 Tipo da Petição: Petições Diversas  
 Data: 12/12/2014 20:15

12/12/2014 17:23 Conclusos para Despacho  
 12/12/2014 13:59 Distribuído por Dependência (movimentação exclusiva do distribuidor)  
 DEPENDÊNCIA AOS AUTOS SOB ORD.684/09

**Filas de Trabalho :** 17/12/2014 - Cível - Atos / Processo / Encaminhar para Publicação





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Sílvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente execução encontra-se suspensa por força da determinação ocorrida nos embargos de terceiros interpostos pela embargante Altair Cordeiro, conforme extrato que segue. Nada Mais. Guarujá, 18 de dezembro de 2014. Eu, Vera Lúcia Santos Costa, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B42.

**VERA LUCIA SANTOS COSTA**

**De:** VERA LUCIA SANTOS COSTA  
**Enviado em:** quinta-feira, 18 de dezembro de 2014 15:16  
**Para:** lancelitoralgja@ig.com.br  
**Assunto:** suspensao de leiao

Comunico a V.Sa., que foram distribuídos embargados de terceiros pela embargante Altair Cordeiro , no qual foi determinada a suspensão da ação principal sob nº 35243.2009 (proc. 684/09). Embargos de Terceiros sob nº 1010362-69.2014.

Atenciosamente.

164  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701308843. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B45.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 35m foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 152/14, em 13/01/2015, e disponibilizado(a) em 29/01/2015, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu Omdespa, Escr. Subscr.

*[Handwritten flourish]*

JUNTADA

Em 23 / 01 / 2015 faço a juntada a estes  
do(a) petição, que segue.

Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subsc.

*[Handwritten flourish]*

166  
R

29/07/2023

684/09  
P20 03/03

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
Procuradoria Fiscal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ / SP

Processo nº: 0003528-43.2009.8.26.0223

Ordem: 684/09

Partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** contra **CLOVIS AUGUSTO  
PANADES E OUTRO (s)**

REF IMÓVEL CADASTRO Nº : 0-0002-014-002

**A FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE  
GUARUJÁ**, vem respeitosamente por seu procurador à presença de Vossa  
Excelência, nos autos do Procedimento Sumário movido pelo **CONDOMÍNIO  
EDIFÍCIO ALBAMAR** contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO  
(s)**, requerer **A SUB-ROGAÇÃO DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS  
MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL PRACEADO NO  
PRODUTO DA ARREMATAÇÃO**, nos seguintes termos:

1

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa, Guarujá/SP, CP: 11430-110. Tel: 3355-8695

[www.guaruja.sp.gov.br](http://www.guaruja.sp.gov.br)

PASTA 0003528-43.2009.8.26.0223 – 4ª Vara Cível Guarujá/SP

723\_EDI\_15\_00005472-7 210115 1726 25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388435. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**Procuradoria Fiscal**

**I- DOS FATOS:**

Chegou ao conhecimento da Fazenda Pública Municipal que o **APARTAMENTO SOB N° 02**, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do **EDIFÍCIO ALBAMAR**, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, **sera levado** à hasta pública a 1ª praça no dia **30/01/2015**, em decorrência da presente ação em fase de cumprimento de sentença.

O imóvel possui débitos fiscais decorrentes de tributos cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis ou a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Existem Execuções Fiscais em tramitação perante Serviço Anexo das Fazendas Públicas da Comarca do Guarujá, conforme documento fiscal anexado, que indica de maneira explícita e detalhada os créditos tributários lançados e inscritos em dívida ativa, bem como os já ajuizados.

Inclusive acompanhada a presente petição cópias das seguintes Execuções Fiscais:

- 0502017-50.2009.8.26.0223 (029918/09)
- 0510919-84.2012.8.26.0223 (012456/12)
- 0500178-14.2014.8.26.0223 (002938/14)

**II- DO DIREITO**

**II.1 - DA SUB-ROGAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 130 PARÁGRAFO ÚNICO DO CTN**

Ninguém pode se escusar de cumprir a lei alegando seu desconhecimento, a parte autora se encontra representada por advogado, portanto tem pleno conhecimento da incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN, nos casos de arrematação de bem imóvel em hasta pública.

Caso pretendesse afastar a incidência da norma supracitada caberia ao interessado ter feito o pedido de maneira expressa, requerendo ao magistrado que no edital de leilão, fizesse constar a responsabilidade do arrematante sobre os débitos fiscais.

O artigo em comento disciplina:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolado em 15/09/2015 às 15:21:15, sob o número WGUJA217013884. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**Procuradoria Fiscal**

*“Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.*

*Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.”*

Por força do art. 686, V do CPC, compete ao responsável pelo edital de praxeamento fazer com que conste do instrumento expressa menção sobre a existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, sob pena de nulidade do certame.

Absolutamente necessário que o edital do certame faça constar expressamente a existência de débitos tributários e se for o caso a incidência do art. 130 paragrafo único do CTN.

Mesmo porque, a ausência deste acerto faz com que a alienação do bem ocorra em desconformidade com a lei, em obediência ao que dispõe o art. 185, do CTN, *in verbis*:

*“Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.*

*Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.”*

Em recentes decisões em sede de recurso especial STJ confirmou a preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial independentemente da ordem de quem obteve a penhora. Transcreve-se abaixo as ementas destes julgados:

**“EMENTA**  
**TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA**  
**DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. CRÉDITO**  
**TRIBUTÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. ART.**  
**186 DO CTN. PENHORA ANTERIOR SOBRE**  
**MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. AGRAVO**  
**CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.**  
**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.323**  
**SP (2014/0061414-6).”**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THOME GUINHERS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2021 às 15:02, sob o número 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**Procuradoria Fiscal**

**“EMENTA**

**CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 1. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 130, 186 E 187, TODOS DO CTN. OCORRÊNCIA. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. PRECEDENTES DESTA CORTE. 2. AGRAVO PROVIDO.**

**II.2- DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO**

Primeiramente há que se diferenciar crédito dívida ativa. A lei fala em sub-rogação do crédito, mas o que é crédito tributário

O crédito tributário constitui decorrência legal obrigação tributária principal, possuindo a mesma natureza desta, origina-se, de regra do lançamento tributário nos termos do art. 142, do CTN, assim entendido como o procedimento administrativo, obrigatório e vinculado, dotado de legalidade, autonomia, garantias e privilégios, que confere exigibilidade obrigação tributária.

Conforme se verifica:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

O lançamento tributário transforma a obrigação tributária em uma obrigação líquida, certa e exigível, podendo o fisco exigir seu cumprimento.

Temos a seguinte equação:

**Fato gerador *in concreto* + lançamento = crédito tributário**

Já a inscrição do débito em dívida ativa, faz surgir no ordenamento jurídico título executivo extrajudicial que dá ensejo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS TOMAZ JUNIOR, em 15/09/2021 às 14:00:00.  
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



171  
17

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**Procuradoria Fiscal**

ajuizamento de ação de execução fiscal, satisfazendo os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade do crédito a ser cobrado.

Art. 201. Constitui dívida ativa tributária a proveniente de crédito dessa natureza, regularmente inscrita na repartição administrativa competente, depois de esgotado o prazo fixado para pagamento, pela lei ou por decisão final proferida em processo regular.

Parágrafo único. A fluência de juros de mora não exclui, para os efeitos deste artigo, a liquidez do crédito.

**Art. 204. A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.**

Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite.

Verifique-se ainda que quem estipulou o que seria o bem sub-rogado foi o próprio legislador tributário, ou seja o mesmo legislador que definiu que o é crédito, portanto, incabível qualquer modificação deste conceito por parte do julgador. Deste modo, **basta a existência de CRÉDITO TRIBUTÁRIO para a incidência do art. 130 parágrafo único do CTN.**

**Por força do que disciplina o art. 30 da LEI 10.925/2004 todos os bens do contribuinte ou responsável respondem pelo adimplemento da dívida ativa.**

Ademais, devemos observar que o parágrafo único do art. 3º, da Lei de Execuções Fiscais, disciplina que a presunção de certeza e liquidez de que goza a dívida ativa regularmente inscrita só pode ser ilidida por prova inequívoca a cargo do executado ou de terceiro.

**II.3- DA PREFERÊNCIA NOS TERMOS DO ART. 186 DO CTN e DA LEI DE EXECUÇÕES FISCAIS.**

Ainda que não se tratasse de uma arrematação de imóvel, é imprescindível frisar que o crédito tributário goza de outras prerrogativas e privilégios.

**Dessa forma, os débitos que não encontrem amparo na norma estampada no art. 130 parágrafo único do CTN encontram-se tutelados pela regra do art. 186 que estabelece a preferência material do crédito tributário.**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Thome Gunther e Thome Gunther, inscritos no Conselho de OAB nº 150.909/09/2011 às 15h02m. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
Procuradoria Fiscal

Novamente o legislador fala em crédito tributário, portanto protegendo os valores apurados em conformidade com o art. 186 do CTN, como se verifica:

“ Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.”

Ainda nesta senda, a Lei de Execuções Fiscais em seu art. 30 disciplina que a totalidade dos bens do contribuinte ou responsável tributário responde pelo pagamento da dívida ativa. Veja bem, o legislador mencionou expressamente dívida ativa, não exigindo nem mesmo execução fiscal ajuizada.

**II.3-1 DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS**

**CONDOMÍNIOS.**

Há corrente jurisprudencial que equivocadamente entende que o crédito condominial teria preferência sobre o crédito fiscal, com devido respeito, esse entendimento não encontra amparo legal.

**A norma tributária além de possuir *status de lei complementar* é norma especial e prevalece sobre as regras gerais estampadas no Código Civil.**

Além disso, no caso de praxeamento de imóvel a lei dispõe expressamente que os débitos tributários do imóvel serão sub-rogados ao respectivo preço, não havendo qualquer exceção.

Nesse sentido:

0134849-89.2012.8.26.0000

Agravo de Instrumento

Relator(a): Dimas Rubens Fonseca

Comarca: Guarujá

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 18/09/2012

Data de registro: 20/09/2012

Outros números: 1348498920128260000

Ementa: **AÇÃO DE COBRANÇA DE ENCARGO CONDOMINIAL.** Importância depositada em virtude de arrematação de unidade de condomínio. Insurgência contra decisão que deu preferência ao levantamento dos valores ao condomínio. Crédito tributário que detém supremacia preferencial inclusive quanto aos encargos condominiais. Inteligência do art. 130, parágrafo único, c. c. o art. 186, ambos do Código Tributário Nacional. Crédito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCILENE THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolado em 15/09/2012 às 15:02:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
Procuradoria Fiscal

que deverá apenas ser reservado, condicionando o levantamento à demonstração do efetivo direito fiscal. Devolução da importância recolhida a título de porte de remessa e retorno. Possibilidade ante a isenção prevista no art. 511, § 1º, do Código de Processo Civil. Restituição que deverá ser pleiteada no órgão competente. Recurso parcialmente provido.

**II.3.2 DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.**

Ainda que não se tratasse de uma arrematação judicial de imóvel, o crédito fiscal também prefere ao crédito oriundo de honorários advocatícios sejam eles contratuais ou sucumbenciais, isso porque a lei apenas excepciona da preferência fiscal os créditos trabalhistas.

Via de regra, honorários advocatícios não são devidos no curso de uma relação de emprego, portanto não se amoldam ao disposto no art. 186, do CTN.

Os créditos decorrentes de honorários advocatícios não se equiparam aos créditos trabalhistas para fins de preferência de crédito, pois esta não é a intenção da lei.

O legislador ao estabelecer quais créditos seriam privilegiados escolheu os decorrentes das relações de trabalho e acidentes de trabalho. Se fosse intenção do legislador estender este benefício a outros créditos teria dito de maneira expressa, não cabendo ao julgador criar hipótese de preferência material não prevista em lei.

Não compete ao magistrado interferir na arrecadação tributária criando limitação não existente em lei, isso certamente implicaria em afronta ao princípio da separação dos poderes, ao princípio republicano e autonomia administrativa e financeira do ente tributante, afrontando diretamente a Constituição Federal.

Quanto à matéria:  
PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO  
EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS  
INEXISTÊNCIA DE PREFERÊNCIA EM  
RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS  
ART. 186 DO CTN. 1.186 CTN Não merecia  
reforma a decisão que aplica o entendimento material

Este documento é cópia do original. Assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOMAZ JUNTHNER de Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**Procuradoria Fiscal**

recente deste Tribunal no sentido de que **inexiste preferência dos créditos relativos a honorários advocatícios - sejam de natureza contratual ou sucumbencial - em relação ao crédito tributário, por não serem considerados créditos trabalhistas**, nos termos do art. 186 do CTN. Precedentes: REsp 1.041.676/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe de 24.6.2009; REsp 1.068.838/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Rel. p/ acórdão Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 4.2.2010; REsp 1.106.944/PR, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 16.3.2010. 2. Agravo regimental não provido.186CTN: REsp 1.041.676/SC (1160227 MC 2009/0187863-9, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 05/08/2010, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/09/2010)

**II. 3.3 DA DESNECESSIDADE DE PENHORA.**

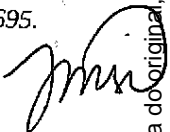
Nos termos do que disciplina o art. 711, do Código de Processo Civil, existindo pluralidade de credores, primeiramente receberão aqueles que possuem preferência material e somente num segundo momento serão escalonados os credores com preferência processual, ou seja, com penhora sobre o bem.

**A lei não exige que os credores preferenciais possuam penhora sobre o bem constritado.** Conforme texto legal:

*“Art. 711 CPC- Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; **não havendo título legal à preferência**, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora.” (Código de Processo Civil – CPC).*

**Quanto à matéria:**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA. ARREMATACÃO EM OUTRA EXECUÇÃO. DESNECESSIDADE DE PENHORA SOBRE O BEM. 1. O art. 186 do CTN prevê que o crédito tributário prefere a qualquer outro, salvo os de natureza trabalhista. 2. O Art. 711 do CPC não exige que o**



175  
18/11

CGJAJA2170138843

12/12/2007

sob o nº 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

Estado de Justiça nº 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 4ª Vara Cível Guarujá/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JESSE RUBENS FERREIRA e Tereza Maria de Jesus. Para conferir o original, acesse o site <http://pesaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

*credor preferencial efetue penhora sobre o bem objeto da execução. (TRF4, AGRAVO DE INSTRUMENTO 2001.04.01.085109-8, 1ª Turma, Juíza Federal CLÁUDIA CRISTINA CRISTOFANI, POR UNANIMIDADE, DJM 12/12/2007)"*

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO. PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes de legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução de seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência de crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011)

Desta feita, a existência de preferência legal, ou seja, prerrogativa de ser prioritariamente embolsado é suficiente, inclusive para alterar a prelação firmada por anterioridade de penhora, independentemente da Fazenda Municipal, credora privilegiada, ter penhora em seu favor.

**A execução em curso e a prévia penhora sobre o mesmo bem não são pressupostos para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso singular de credores.**

**II.4 DA VEDAÇÃO AO JULGAMENTO POR EQUIDADE FORA DAS HIPÓTESES LEGAIS.**

Por sua vez, o art. 127, do Código de Processo Civil estabelece que apenas nos casos em que a lei autorizar é que poderá o magistrado valer-se da equidade para decidir a lide.

Deste modo, totalmente descabido o entendimento de que o crédito condominial prefere ao tributário, pelo fato de ser *propter rem* pelo fato de que o reconhecimento da preferência tributária implicaria em esvaziamento dos valores obtidos com o praxeamento do imóvel, pouco restando ao exequente.

**Como já mencionamos, o art. 130 parágrafo único não traz qualquer exceção e deve ser respeitado.**

176  
176

GUARUJÁ/SP, 15 de Julho de 2009, às 15:00h  
Número do Processo: 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
Procuradoria Fiscal

**II- 5 DA IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO JURISPRUDENCIAL AO PODER-DEVER DE TRIBUTAR**

A nossa Carta Magna em seus artigos 1º e disciplina a harmonia e a independência entre os poderes que compõe nosso Estado, deixando claro os contornos do Estado Democrático de Direito em que vivemos.

Considerando que o Poder de tributar é ato soberania fixado pela própria Constituição, as limitações a este poder também carta constitucional encontram – se delimitadas.

Deste modo, **não compete ao Judiciário criar limitação não imposta pela lei**, sob pena de invadir a área de atuação do Poder Executivo e com isso prejudicar a harmonia entre os Poderes, atentando contra próprio Estado Democrático de Direito.

Convém ainda, ressaltar que a Lei Responsabilidade Fiscal, LC 101/00 que regulamenta o artigo 163 e 165, § 9º CF, sendo talvez, o principal instrumento regular das contas públicas em território nacional, **é dirigida aos três Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) baseada nos pilares do planejamento, transparência, controle responsabilidade**, impõe:

**“Art. 11. Constituem requisitos essenciais de responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.**

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.”

Além disso, a cobrança de tributos tem por finalidade manutenção do próprio Estado e da persecução do bem comum. É por meio dos valores levados aos cofres públicos que os serviços essenciais são realizados.

A vida em sociedade como a conhecemos depende da manutenção do Estado, logo lhe compete o poder-dever de arrecadar, tamanha relevância e essencialidade da obrigação tributária é que lhe foi alçada à condição de crédito privilegiado.

**A mitigação das prerrogativas da Fazenda Pública implica em grave ofensa aos princípios basilares do Estado**

177

número  
GJAJA2170138843

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**Procuradoria Fiscal**

**Democrático de Direito e prejudicam a manutenção da estrutura política e administrativa do Estado.**

A própria Carta Magna tratou de limitar o poder arrecadatório do Estado não cabendo ao intérprete da norma admitir óbice ou limitação que o legislador não criou.

**II - 6 DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DE QUE GOZAM OS DOCUMENTOS PÚBLICOS.**

Importante atentar para o fato de que a presente petição segue acompanhada de documentos públicos obtidos junto ao sistema informatizado do Fisco Municipal e que trazem informações detalhadas sobre todos os dados do tributo lançado e seus acessórios, registra e abate, eventuais pagamentos parciais e declara a existência de execução fiscal correspondente determinando-a por meio de sua numeração.

Conforme consta do art. 334, IV do Código de Processo Civil – não dependem de prova os fatos em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

Por sua vez a dívida ativa presume-se líquida e certa de acordo com o art.3º da Lei nº 6830/80. E esta presunção só pode ser ilidida por iniciativa do executado ou de terceiro interessado e mediante apresentação de prova inequívoca.

Ademais de acordo com o disposto no art. 365, V do CPC, fazem a mesma prova que os originais os extratos digitais de bancos de dados públicos e privados, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.

**No presente caso, os extratos anexados são extraídos e impressos diretamente do sistema informatizado municipal e portanto, os dados ali contidos exprimem o que consta do sistema fazendário gozando da presunção legal de veracidade acima explicitada.**

**II-7 - DA INAPLICABILIDADE DO DISPOSTO NO ART. 690-A PARÁGRAFO ÚNICO DO CTN**

É lícito ao exequente participar da hasta pública, ou seja, quando não se der a adjudicação antes da praça, poderá o credor exequente oferecer lance e arrematar o bem.

Entretanto, possuindo, o imóvel, débitos tributários, há interesse de credor preferencial e nessa hipótese é obrigatório o depósito de preço da arrematação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
Procuradoria Fiscal

Ademais, não existindo depósito de preço não haveria no que ser sub-rogado o crédito tributário e, por conseguinte afastar-se-ia a aplicação do parágrafo único do art. 130 para fazer incidir o *caput* do dispositivo. E neste último caso o arrematante seria responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a data do fato gerador.

**DO PEDIDO**

Pelo exposto, diante da sub-rogação dos créditos tributários no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário, requer que V. Exa:

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no *caput* do art. 130, do CTN;

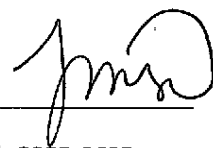
b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário que atinge para o cadastro nº **0-0002-014-002** o valor de **R\$ 385.821,67 (Trezentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e vinte e um reais e sessenta e sete centavos) composto de R\$ 356.790,41 (Trezentos e cinquenta e seis mil, setecentos e noventa reais e quarenta e um centavos) correspondente aos valores já inscritos em Dívida Ativa e R\$ 29.031,26 (Vinte e nove mil, trinta e um reais e vinte e seis centavos) correspondente ao valor de 2014, atualizado até janeiro de 2015.**

c) Caso não seja possível a expedição de ofício, requer que o valor acima mencionado seja transferido para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada:

**Banco do Brasil**  
**Agência: 0925-3**  
**Conta Corrente: 39.053-4**  
**Prefeitura Municipal de Guarujá**  
**CNPJ: 44.959.021/0001-04.**

d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito. E em respeito à dialeticidade, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.

**DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, publicado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**Procuradoria Fiscal**

e) **Outrossim, requer que todas as intimações sejam em nome do procurador subscrevente, Dra. Tarsila Marsili – OAB 326.860 e façam constar expressamente o nome do ente público habilitante, qual seja, Município de Guarujá ou Fazenda Pública Municipal do Guarujá, sob pena de nulidade.**

Termos em que  
Pede deferimento.

Guarujá, 21 de Janeiro de 2015.

  
Tarsila Marsili  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 326.860

Anderson Marcelo Santos  
Estagiário da Procuradoria  
OAB/SP 204.714-E

179  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388448. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

*Superior Tribunal de Justiça*

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.323 - SP (2014/0061414-6)**

**RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
**AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
**PROCURADOR : DANIELLA DE CÁSSIA MORANDI REIS E OUTRO(S)**  
**AGRAVADO : MARLEY APARECIDA MARCHETTI MARQUES**  
**ADVOGADO : MARIA JOSÉ AZIZ**  
**AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOM JOSÉ**  
**ADVOGADO : JOSÉ RENATO DE ALMEIDA MONTE E OUTRO(S)**  
**INTERES. : AUDALIO D OLIVEIRA LOUREIRO**  
**INTERES. : MIGUEL MANFRE NETO**  
**INTERES. : MARIA MARTA SARMENTO MANFRE**

**EMENTA**

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. ART. 186 DO CTN. PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

**DECISÃO**

**Vistos.**

Cuida-se de agravo interposto pelo MUNICÍPIO DE GUARUJÁ contra decisão que obstou a subida de recurso especial em demanda na qual se discute preferência de créditos.

Extrai-se dos autos que o agravante interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que negou provimento ao agravo de instrumento do agravante nos termos da seguinte ementa (fl. 135, e-STJ):

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO - Cumprimento de sentença - Arrematação - Débito condominial que prefere ao tributário."*

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 159-166, e-STJ).

No recurso especial, o agravante alega que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos arts. 186 e 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional; e no art. 127 do Código de Processo Civil.

## *Superior Tribunal de Justiça*

Sustenta, em síntese, que "não há qualquer razoabilidade, tampouco, legalidade em dar preferência ao crédito condominial em desfavor do tributário, haja vista que desvirtua a ordem legal" (fl. 183, e-STJ).

Foram oferecidas contrarrazões ao recurso especial (fls. 194-200, e-STJ).

Sobreveio o juízo de admissibilidade negativo na instância de origem (fl. 202, e-STJ), o que ensejou a interposição do presente agravo.

Apresentada contraminuta do agravo (fls. 212-216, e-STJ).

É, no essencial, o relatório.

Atendidos os pressupostos de admissibilidade do agravo, passo ao exame do recurso especial.

Tem razão o recorrente.

O crédito tributário possui garantias e privilégios que asseguram a sua efetividade, entre eles encontra-se o direito de preferência em concurso de credores, como bem determina o art. 186 do CTN, que assim dispõe:

*"Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho."*

Com efeito, os créditos tributários são qualificados por lei como preferenciais a inúmeros outros créditos, somente cedendo preferência aos créditos decorrentes de acidente de trabalho, resultantes da legislação trabalhista até o montante de 150 salários mínimos, restituíveis, gravados com garantia real em processo falimentar e extraconcursais. Deve, pois, ser satisfeito com prioridade.

Ademais, mesmo que haja credor garantido com penhora precedente e sem que haja manifestação expressa da Fazenda Pública, estará garantido o direito de preferência do crédito tributário, ficando o credor quirografário com o que sobejar após o pagamento do débito tributário.

A propósito, esse é o entendimento pacífico desta Corte:

**"AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL -  
COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS - CUMPRIMENTO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138843. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

*Superior Tribunal de Justiça*

DE SENTENÇA - PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL - CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL - PRECEDENTE - AGRAVO IMPROVIDO."

(AgRg no REsp 1333412/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/11/2012, DJe 13/11/2012.)

"PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC.

1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução.

3. Negado provimento ao recurso especial."

(REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011.)

"TRIBUTÁRIO. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. ART. 186 DO CTN.

1. Nos termos do art. 186 do CTN, o crédito tributário tem preferência sobre qualquer outro, independente de sua natureza ou tempo de constituição, somente sendo preterido por créditos decorrentes de acidente de trabalho, resultantes da legislação trabalhista até o montante de 150 salários-mínimos, restituíveis, gravados com garantia real em processo falimentar e extraconcursais.

2. Instaurado o concurso de credores, o crédito tributário prefere aos demais, ressaltadas as exceções do art. 186 do CTN, não estando condicionado à expressa manifestação da Fazenda Pública.

3. Hipótese em que o crédito tributário prefere ao crédito quirografário.

Recurso especial provido."

183  
184

*Superior Tribunal de Justiça*

(REsp 1233721/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2011, DJe 15/03/2011.)

Logo, ressalvadas as exceções do art. 186 do CTN, o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for a sua natureza, o tempo da sua constituição, não sendo exigido para seu exercício nenhuma condição.

Dessa forma, merece reforma o acórdão recorrido por contrariar a atual e pacífica jurisprudência desta Corte.

Ante o exposto, com fundamento no art. 544, § 4º, inciso II, alínea "c", do CPC, conheço do agravo e dou provimento ao recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 11 de abril de 2014.

**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

*Superior Tribunal de Justiça*

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 572.928 - SP (2014/0206115-2)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE** : **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
**PROCURADOR** : **DANIELLA DE CÁSSIA MORANDI REIS E OUTRO(S)**  
**AGRAVADO** : **ANDRÉ GEA MARTINEZ STEFANI**  
**ADVOGADO** : **ROSILAINE CRISTINA CALAZANS - CURADOR ESPECIAL**  
**AGRAVADO** : **ANITA GEA MARTINEZ STEFANI**  
**ADVOGADO** : **RICARDO LUIS ARIAS - CURADOR ESPECIAL**  
**AGRAVADO** : **PAULO CELSO LUIZ CAVINI DA SILVA**  
**ADVOGADO** : **FERNANDO RIBEIRO PEREIRA**  
**AGRAVADO** : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TIJUCAS**  
**ADVOGADO** : **VALDIR NUNES GONÇALVES**  
**INTERES.** : **JOSÉ ALDO STEFANI**

**EMENTA**

CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 130, 186 E 187, TODOS DO CTN. OCORRÊNCIA. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. PRECEDENTES DESTA CORTE. 2. AGRAVO PROVIDO.

**DECISÃO**

Trata-se de agravo interposto pelo Município de Guarujá contra decisão do Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo que inadmitiu o seguimento do recurso especial.

Consta dos autos que o agravado Condomínio Edifício Tijucas ajuizou ação de cobrança de taxas condominiais em face dos outros agravados, tendo a ação sido julgada procedente. Na fase de cumprimento de sentença, quando o imóvel foi levado a leilão, o agravante requereu preferência de seu crédito tributário, o qual foi indeferido pelo juiz.

Contra essa decisão, foi interposto agravo de instrumento, que foi improvido pelo Tribunal local (fls. 129/137):

COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATÇÃO DO IMÓVEL GERADOR DE DESPESAS CONDOMINIAIS. INDEFERIMENTO DE PROTESTO DE PREFERÊNCIA DA PREFEITURA DE GUARUJÁ EM RAZÃO EM RAZÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS (IPTU). NECESSIDADE. ENTENDIMENTO DE QUE O CRÉDITO CONDOMINIAL TEM PREFERÊNCIA. PRECEDENTES DESTA E. 34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. CASO CONCRETO INDICANDO MOSTRAR-SE DESARRAZOADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138843. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

## *Superior Tribunal de Justiça*

QUE TODOS OS DEMAIS CONDÔMINOS SUPOREM A DÍVIDA FISCAL DE UMA SÓ UNIDADE CONDOMINIAL, ESPECIALMENTE QUANDO SE VERIFICA QUE A MUNICIPALIDADE MANTEVE-SE INERTE, VINDO SOMENTE AGORA RECLAMAR DÉBITOS RELATIVOS A IPTU E TAXAS RELATIVOS AO EXERCÍCIOS DE 1994 A 2010. DECISÃO MANTIDA. OBSERVAÇÃO QUANTO A ISENÇÃO DE RECOLHIMENTO DA TAXA DE PORTE DE REMESSA E RETORNO DOS AUTOS, CABENDO À RECORRENTE PLEITEAR A RESTITUIÇÃO DIRETAMENTE JUNTO AO ÓRGÃO ARRECADADOR. Agravo de instrumento improvido, com observação.

Foram, ainda, opostos embargos de declaração, que acabaram rejeitados (fls. 164/170):

~~EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INOCORRÊNCIA DE QUALQUER OMISSÃO CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO ACÓRDÃO EMBARGADO. Embargos de declaração rejeitados.~~

Inconformado, o agravante interpôs recurso especial com fundamento no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, no qual alega violação dos arts. 130, 186 e 187, todos do Código Tributário Nacional. Sustenta, em síntese, que as instâncias ordinárias violaram os citados artigos porquanto consideraram que as despesas condominiais, por terem natureza *propter rem*, teriam preferência em relação ao credor tributário, o que, a seu ver, não seria o entendimento correto. Requer, dessa forma, "a reforma do acórdão recorrido, para que prevaleça a preferência do crédito tributário sobre o condominial determinando-se a devolução dos valores já recebidos pelo condomínio recorrido, para posterior levantamento pelo recorrente".

As contrarrazões não foram apresentadas, conforme certidão de fl. 184, e o Tribunal local negou seguimento ao recurso especial, às fls. 185/186, por incidência do enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Em seu agravo, o agravante sustenta que o recurso não demanda reexame de provas.

Brevemente relatado, decido.

A insurgência merece prosperar.

É pacífica a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça de que, com fulcro no art. 186 do Código Tributário Nacional, o crédito tributário prefere, de modo absoluto, ao condominial. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

**AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL - COBRANÇA DE**

## Superior Tribunal de Justiça

**DESpesas Condominiais - Cumprimento de Sentença - Preferência do Crédito Tributário em Face do Crédito Condominial - Crédito com Preferência Legal - Precedente - Agravo Improvido. (AgRg no REsp 1333412/SP, Relator o Ministro MASSAMI UYEDA, DJe 13/11/2012)**

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC.  
 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou de acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1219219/SP, Relatora a Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 25/11/2011)

Ante o exposto, conheço do agravo e dou provimento ao recurso especial a fim de reconhecer a prevalência do crédito tributário sobre o crédito condominial e determinar ~~seja reservado~~, quando do levantamento da quantia obtida com a arrematação, o valor devido à Fazenda Municipal à título de tributos relacionados ao imóvel arrematado.

Publique-se.

Brasília (DF), 09 de setembro de 2014.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



lancelitoral  
LEILÕES JUDICIAIS

#### 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados CLOVIS AUGUSTO PANADES e da interessada ALTAIR CORDEIRO PANADES. Dr. MARCELO MACHADO DA SILVA. MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, na forma de lei,**

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de cobrança de quotas condominiais - processo 0003528-43.2009.8.26.0223- nº de ordem 684/09 - que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR move em face de CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO (s)**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** - Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.lancelitoral.com.br](http://www.lancelitoral.com.br), a **1ª PRAÇA terá início no dia 30/01/2015 às 14:40h, com encerramento no dia 02/02/2015 às 14:40h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início no dia 02/02/2015 às 14:41h, e encerramento dia 23/02/2015 às 14:40h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 60% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO-** As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@lancelitoral.com.br](mailto:visitacao@lancelitoral.com.br). **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida pela **AM&T MARKETING, ASSESSORIA E PESQUISA - LANCE LITORAL** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a AM&T, no prazo de até 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 email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor da lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. **DA DESOCUPAÇÃO:** ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO SOB Nº02**, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do **EDIFÍCIO ALBAMAR**, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, **possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados**, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia, pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº 2 e Moradia de Caseiro nº 2, com uma área de 67,80 metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da praia olhá para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa de marinha. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá **sob nº. 0.0002-014-002**. Matrícula **51440 do CRI** de Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$2.013.417,61** (dois milhões treze mil quatrocentos e dezessete reais e sessenta e um centavos) **para 10/14. DOS DÉBITOS: Débito desta ação:** R\$538.542,08 (11/14). Consta débito de **IPTU** no valor de R\$329.769,95 (11/14). Consta débito junto ao **SPU** no valor de R\$18.770,12 (11/14). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada, deverá antes do encerramento do pregão, realizar, a proposta por escrito ou por e-mail a gestora, nos termos do artigo 690, §1º do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz. Nos termos do artigo 687, §5º do CPC o(s) executado (s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 10 de novembro de 2014.

**Dr MARCELO MACHADO DA SILVA**  
MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Guarujá-SP



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**DEPARTAMENTO JURÍDICO**

**Ordem: 29918/2009**  
**Processo: 502017/2009**

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ

Portaria nº 01/2009

Inicial recebida nos termos da Port. 01/2009 do Serviço Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas. A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito.

Data: 25/11/2009

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, POR SEU PROCURADOR, COM FUNDAMENTO NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E À VISTA DA(S) INCLUSA(S) CERTIDÃO(ÕES), VEM PROMOVER A PRESENTE EXECUÇÃO REFERENTE AO(S) DÉBITO(S) ABAIXO TRANSCRITO(S):

PROPRIETÁRIO DEVEDOR: <b>CLOVIS AUGUSTO PANADES</b> COMPROMISSÁRIO DEVEDOR:		CÓDIGO DE LANÇAMENTO <b>0-0002-014-002 IPTU</b>	
LOCAL DO IMÓVEL/ESTABELECIMENTO <b>AV MAL DEODORO DA FONSECA</b> CENTRO GUARUJA		00129	02 0002 SP 11410-220
ENDEREÇO(S) DE CORRESPONDÊNCIA... RESP.:			
TRIBUTO  <b>2-Imp. Predial</b> <b>2-Imp. Predial</b>	INSCRIÇÃO  <b>74669</b> <b>191</b>	EXERCÍCIO  <b>2008</b> <b>2009</b>	ANO BASE  <b>2007</b> <b>2008</b>
		VALOR ORIGINAL  <b>4.874,61</b> <b>20.308,20</b>	VALOR CORRIGIDO  <b>7.887,03</b> <b>29.883,33</b>
PÁG.1/1 VALOR ATUALIZADO ATÉ: 24/11/2009		<b>25.207,99</b>	<b>37.808,13</b>

REQUER, ASSIM, SE DIGNE V. EXCIA. ORDENAR A CITAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) OU QUEM DE DIREITO PARA PAGAR(EM) NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS, A QUANTIA DO DÉBITO, ACRESCIDA DE JUROS DE MORA, CORREÇÃO MONETÁRIA E CUSTAS, SOB PENA DE PENHORA OU ARRESTO, AUTORIZANDO, SE NECESSÁRIO A REALIZAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS NOS TERMOS NO ART. 172, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

RESPONDERÁ(ÃO) O(S) EXECUTADO(S) A TODOS OS ATOS DO PROCESSO, DEVENDO, AO FINAL, SER(EM) CONDENADO(S) A RECOLHER O PRINCIPAL E DEMAIS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

TERMOS EM QUE, PROTESTANDO PROVAR O ALEGADO POR TODOS OS MEIOS DE PROVA EM DIREITO PERMITIDOS E DANDO À CAUSA O VALOR DO DÉBITO EM COBRANÇA, CALCULADO ATÉ A DATA DO AJUIZAMENTO E SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO EFETIVO PAGAMENTO.

P. DEFERIMENTO

GUARUJÁ, 25/11/2009

  
 SUELI CIURLIN  
 Procuradora Municipal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WJJA2170138843. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abr/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO  
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

Ordem: 29918/2009  
Processo: 502017/2009

## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

**C. D. A. 74669/2008**

Nº DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA	DATA DE INSCR. DÍVIDA ATIVA	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
74669	02/08/2008	343	24

CONFEREM OS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DE DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADOS, OS DADOS CONSTANTES DA PRESENTE CERTIDÃO.

Propr. Devedor: CLOVIS AUGUSTO PANADES End. Local: AV MAL DEODORO DA FONSECA 02 0002 CENTRO 11410-220 GUARUJJA SP	00129	Compr Devedor: End. Entrega:
0-0002-014-002 - OBS.		

### DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO ORIGINÁRIO DA DÍVIDA

Nº AVISO CARNÊ	EXERCÍCIO	ANO BASE	TRIBUTOS	R\$	R\$
			2-IMP.PREDIAL URBANO 3-TX REMOCAO LIXO	4.770,90	103,71
1214	2008		7 A 39 LC 38/97 160 A 178 LC 38/97		

NÚMERO / VENCIMENTO / VALOR DAS PRESTAÇÕES INSCRITAS (ORIGINÁRIO DA DÍVIDA)							
10	11/10/2007	1.624,87	11	12/11/2007	1.624,87	12	12/12/2007
Valor da Dívida Original Inscrita		4.874,81	Juros		457,44	Multa	
Correção		208,02	Total da Dívida Corrigida		6.556,59	Padrão Monetário Real	

LEGISLAÇÃO	
DÍVIDA ORIGINAL INSCRITA COM MULTA	É O MONTANTE DO DÉBITO, EM MOEDA CORRENTE, CONSTITUÍDO PELO VALOR ORIGINÁRIO LANÇADO, ACRESCIDO DE MULTA DE 20%, CONFORME ART 1º -
JUROS	1% AO MÊS OU FRAÇÃO, A PARTIR DO MÊS SEGUINTE A INSCRIÇÃO DO TRIBUTOS, ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR INSCRITO E ATUALIZADO.
CORREÇÃO	É A VARIÇÃO DA UFG/UFIR OBTIDA ENTRE A DATA DA INSCRIÇÃO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR INSCRITO E ATUALIZADO.

EMITENTE: \_\_\_\_\_  
 DATA: 31/12/1969

Carla Gama Duarte  
Secretária Municipal do Desenvolvimento Econômico

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJAJ2170138843. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO  
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

Ordem: 29918/2009  
Processo: 502017/2009

## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

**C. D. A. 191/2009**

Nº DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA	DATA DE INSCR. DÍVIDA ATIVA	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
191	31/01/2009	359	24

CONFEREM OS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DE DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADOS, OS DADOS CONSTANTES DA PRESENTE CERTIDÃO.

Propr. Devedor: <b>CLOVIS AUGUSTO PANADES</b> End. Local: <b>AV MAL DEODORO DA FONSECA</b> <b>00129</b>  <b>02 0002</b> <b>CENTRO</b> <b>11410-220</b> <b>GUARUJA</b> <b>SP</b>	Compr Devedor: End. Entrega:
---	---------------------------------

0-0002-014-002      -      OBS.

### DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO ORIGINÁRIO DA DÍVIDA


Nº AVISO CARNÊ	EXERCÍCIO	ANO BASE	TRIBUTO	2-IMP.PREDIAL URBANO 3-TX REMOCAO LIXO	R\$	19.875,57 432,63
1213	2009			7 A 39 LC 38/97 160 A 178 LC 38/97		

NÚMERO / VENCIMENTO / VALOR DAS PRESTAÇÕES INSCRITAS (ORIGINÁRIO DA DÍVIDA)								
01	21/01/2008	1.692,35	02	20/02/2008	1.692,35	03	20/03/2008	1.692,35
04	18/04/2008	1.692,35	05	19/05/2008	1.692,35	06	19/06/2008	1.692,35
07	18/07/2008	1.692,35	08	18/08/2008	1.692,35	09	18/09/2008	1.692,35
10	17/10/2008	1.692,35	11	17/11/2008	1.692,35	12	17/12/2008	1.692,35
Valor da Dívida Original Inscrita		20.308,20	Juros		1.629,99	Multa		4.346,64
Correção		1.425,08	Total da Dívida Corrigida		27.709,91	Padrão Monetário		Real

### LEGISLAÇÃO

DÍVIDA ORIGINAL INSCRITA COM MULTA	É O MONTANTE DO DÉBITO, EM MOEDA CORRENTE, CONSTITUÍDO PELO VALOR ORIGINÁRIO LANÇADO, ACRESCIDO DE MULTA DE 20%, CONFORME ART 1º -
JUROS	1% AO MÊS OU FRAÇÃO, A PARTIR DO MÊS SEGUINTE A INSCRIÇÃO DO TRIBUTO, ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR INSCRITO E ATUALIZADO.
CORREÇÃO	É A VARIAÇÃO DA UFG/UFIR OBTIDA ENTRE A DATA DA INSCRIÇÃO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR INSCRITO E ATUALIZADO.

EMITENTE: \_\_\_\_\_  
 DATA: 31/12/1969

  
 Carlos Cláudio Duarte  
 Secretário Municipal do Desenvolvimento Econômico

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

12456/12



Ano \_\_\_\_\_

**PODER JUDICIARIO DO ESTADO DE SAO PAULO**

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ / SP  
**Cartório do Serviço Anexo das Fazendas**

*Luiz Antonio Salvador Chere*  
Diretor de Serviço

**“EXECUÇÃO FISCAL”**

**01** SAF - Setor de Anexo Fiscal  
Fórum de Guarujá

Processo: 223.01.2012.510910-2/0000000-000



Grupo: 305.Fazenda Pública Municipal  
Classe: 1116-Execução Fiscal  
Assunto(s): 06017 - Dívida Ativa  
Dívida Ativa : 0421510000002014002  
Valor da Causa : R\$68.859,23  
Valor de Alçada : R\$2.439,57  
Data Distribuição : 12/11/2012 Hora:17:38  
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJA**  
ADV: GUILHERME HENRIQUE DE ABREU IMAKAWA  
OAB: 197737/SP  
RDO: **CLOVIS AUGUSTO PANADES**

Nº DE ORDEM: 02.01.2012/012456



Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_

autuo neste Cartório \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

que segue(m) e fiz este termo. Eu \_\_\_\_\_ Escr. Subcrevi

REGISTRO SOB Nº \_\_\_\_\_

LIVRO Nº \_\_\_\_\_

FOLHAS \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Ordem: 12455/2012  
 Processo: 510319/2012

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

\*Ordem de Serviço nº 2/2012  
 Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 2/2012 do Serviço Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a citação e criação autônoma. A citação será considerada como determinada na data de distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido.  
 Data: 09/11/2012

A FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s).

CODIGO DE LANÇAMENTO  
 0-0002-014-002

EXECUTADO CLOVIS AUGUSTO PANADES CNPJ/CPF  
 END AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002 CENTRO Guarujá-SP 11410-220  
 CNPJ/CPF  
 END  
 CNPJ/CPF

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp Predial	42151	2009	2009	21.779,43	42.877,49
2-Imp Predial	181	2010	2010	22.748,05	37.648,82
2-Imp Predial	37901	2011	2011	24.331,75	35.380,84
<b>TOTAL</b>				<b>68.859,23</b>	<b>114.908,95</b>

PAG 1/1

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172 § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF

- A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)
  - B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o arresto no BACENJUD, arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s), realizado o arresto sem comparecimento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art.653,CPC), com posterior conversão em penhora.
  - C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.
  - D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art 7º, IV e 14 da LEF e Provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art.12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art.12, 53º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel.
  - E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art.7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF
- Da a cause o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento, Guarujá, 12/11/2012

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa  
 Procurador Municipal - DAB/SP 197 707

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

Ordem: 12455/2012  
Processo: 510913/2012

C.D.A. Nº 42151 / 2009

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SURTA MENCIONADA, CORRESPONDENTES ÀS SEGUINTES INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
42151	31/12/2009	378	21

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. INSCRIÇÃO	BRASILIA
CLOVIS AUGUSTO PANADES	0-0082-014-002	1207	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EXERCÍCIO
	2009	2009	
LOGR	DEODORO DA FONSECA AV MAL, 00129		
02 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220	2-IMP.PREDIAL URBANO	21.346,44	LC 8697 P.A. 30
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOÇÃO LIXO	482,95	LC 8697 P.A. 30
DEODORO DA FONSECA AV MAL, 00129 02 0002			
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CLOVIS AUGUSTO PANADES			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA IDENTIFICAÇÃO	
	31/12/2009		MOEDA PADRÃO MONETÁRIO
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA			REAL (R\$)
DEODORO DA FONSECA AV MAL, 00129 02 0002	PROG ADM Nº	AUTO DE INSCRIÇÃO Nº	
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220			
OBSERVAÇÃO			


VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO	
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 38, 78, 110, 124 E 170 DO CFM - LC 86/97	
1	19/01/2009	1.814,95	0,00	362,99	217,79	2.395,76	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA</b> É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART 400 LC 86/97  <b>MULTA</b> MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,1% (VINTE E TRÊS CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  <b>JUROS</b> 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO ART 348 LC 39/97	
2	19/02/2009	1.814,95	0,00	362,99	196,64	2.377,58		
3	19/03/2009	1.814,95	0,00	362,99	181,60	2.359,44		
4	17/04/2009	1.814,95	0,00	362,99	163,33	2.341,29		
5	15/05/2009	1.814,95	0,00	362,99	145,20	2.323,14		
6	15/06/2009	1.814,95	0,00	362,99	127,05	2.304,99		
7	15/07/2009	1.814,95	0,00	362,99	108,90	2.286,84		
8	14/08/2009	1.814,95	0,00	362,99	90,75	2.268,69		
9	14/09/2009	1.814,95	0,00	362,99	72,60	2.250,54		
10	14/10/2009	1.814,95	0,00	362,99	54,45	2.232,39		
11	13/11/2009	1.814,95	0,00	362,99	36,30	2.214,24		
12	11/12/2009	1.814,95	0,00	5,98	15,15	1.826,08		
<b>TOTAL</b>		<b>21.775,43</b>	<b>0,00</b>	<b>3.858,87</b>	<b>1.415,68</b>	<b>27.192,98</b>		

DATA: 12/11/2012

Exten: Franklin Santana Junior  
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

194


**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**  
**C.D.A. Nº 181 / 2010**

Ordem: 12455/2012  
Processo: 510919/2012

CERTIFICADO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE(S) INFORMAÇÃO(S)

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
181	31/12/2010	396	23

CONTRIBUÍTE RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMISSÃO Nº
CLOVIS AUGUSTO PANADES	9-0002-014-002	1257	3
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	DATA Nº
	2010	2009	
LOGR	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 08129	2-IMP.PREDIAL URBANO	22.264,82	LC 369/73 Art. 3º
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	1-TX REMOÇÃO LIXO	483,33	LC 369/73 Art. 3º
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 08129 02 0002			
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220			
CONTRIBUÍTE CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA INSCRIÇÃO	MOEDA, PADRÃO MONETÁRIO
CLOVIS AUGUSTO PANADES	31/12/2010		REAL(S)
CNPJ/CPF Nº	PROD ADICION	AUTO DE INSCRIÇÃO Nº	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA			
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 08129 02 0002			
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220			
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						LEGISLAÇÃO	
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATORIA E JUROS - ARTS. 38, 78, 110, 124 E 175 DO CFM - LC 369/73
1	18/01/2010	1.895,67	0,00	379,13	227,48	2.502,28	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA</b> É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - DIC ART. 482 LC 369/73  <b>MULTA</b> MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,10% (DIEZ POR CIENTO) TRINTA E TRÊS CENTESIMOS POR CIENTO POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CIENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE.  <b>JUROS</b> 1% (UM POR CIENTO) AO MES (POR PARCELAS) SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART 348 LC 369/73
2	08/02/2010	1.895,67	0,00	379,13	206,52	2.480,30	
3	08/03/2010	1.895,67	0,00	379,13	189,57	2.464,37	
4	08/04/2010	1.895,67	0,00	379,13	170,61	2.445,41	
5	10/05/2010	1.895,67	0,00	379,13	151,65	2.426,45	
6	08/06/2010	1.895,67	0,00	379,13	132,70	2.407,50	
7	08/07/2010	1.895,67	0,00	379,13	113,74	2.388,54	
8	09/08/2010	1.895,67	0,00	379,13	94,78	2.369,58	
9	08/09/2010	1.895,67	0,00	379,13	75,83	2.350,63	
10	08/10/2010	1.895,67	0,00	379,13	56,87	2.331,67	
11	09/11/2010	1.895,67	0,00	379,13	37,91	2.312,71	
12	08/12/2010	1.895,67	0,00	0,25	18,99	1.920,88	
<b>TOTAL</b>		<b>22.748,05</b>	<b>0,00</b>	<b>4.176,00</b>	<b>1.478,62</b>	<b>28.403,35</b>	

DATA 12/11/2012

  
 Emitente: Francin Santana Junior  
 Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701388438. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



195  
AB



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

Ordem: 12456/2012  
Processo: 310919/2012

C.D.A. Nº 37901 / 2011

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA, CONSTAM AS SEGUINTE(S) INFORMAÇÃO(ÕES)

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
37901	02/01/2012	413	42

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	ENCARGO
CLOVIS AUGUSTO PANADES	0-0002-014-002	1296	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EXERCÍCIO
	2011	2011	2011
LOGR	AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129		
DZ 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FORMA DE PAGAMENTO
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220	2-IMP PREDIAL URBANO	23.221,82	LC 300/1996-172
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX RENOVACAO LIXO	508,53	LC 300/1996-172
AV MAL DEODORO DA FONSECA 00129 02 0082			
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220			
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/INSCRIÇÃO	MOEDA UNIDADE MONETÁRIA
	02/01/2012		REALIS
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	PROC. ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATORIA E JUROS ARTS. 36, 38, 39, 40, 41 E 42 DO CTM - LC 300/1996
1	17/01/2011	2.027,60	131,08	431,75	259,05	2.849,48	CORREÇÃO MONETÁRIA E A VARIAÇÃO DA TAXA DE JUROS FISCAL DO GUARUJÁ DEBIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART. 402 LC 300/1996  MULTA MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRÊS E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  JUROS 1% (UMA POR CENTO) AO MÊS (OU FRAÇÃO), SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO ART. 346 LC 300/1996
2	11/02/2011	2.027,65	131,13	431,75	297,47	2.888,00	
3	11/03/2011	2.027,65	131,13	431,75	215,58	2.806,11	
4	11/04/2011	2.027,65	131,13	431,75	184,29	2.784,82	
5	11/05/2011	2.027,65	131,13	431,75	172,70	2.763,23	
6	10/06/2011	2.027,65	131,13	431,75	151,11	2.741,64	
7	08/07/2011	2.027,65	131,13	431,75	129,53	2.720,06	
8	08/08/2011	2.027,65	131,13	431,75	107,94	2.698,47	
9	09/09/2011	2.027,65	131,13	431,75	86,35	2.676,88	
10	07/10/2011	2.027,65	131,13	431,75	64,76	2.655,29	
11	07/11/2011	2.027,65	131,13	431,75	43,18	2.633,71	
12	07/12/2011	2.027,65	131,13	431,75	21,59	2.612,12	
<b>TOTAL</b>		<b>24.331,75</b>	<b>1.573,51</b>	<b>4.756,37</b>	<b>1.683,95</b>	<b>32.345,45</b>	

DATA: 12/11/2012

Embaixo: Francisco Santana Júnior  
Diretor de Execução e Gestão Financeira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388418. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ordem: 2938/2014  
Processo: 500178/2014  
Pr.Unif: 0500178-14.2014.8.26.0223

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

"Ordem de Serviço nº 1/2014 expedida em 01/09/2014  
Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 1/2014 do Serviço  
Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas.  
A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de  
pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador  
da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."  
Data: 01/09/2014

A FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CÓDIGO DE LANÇAMENTO  
0-0002-014-002

EXECUTADO: CLOVIS AUGUSTO PANADES  
END.: AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002 CENTRO Guarujá-SP 11410-220

CNPJ/CPF

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	6373	2012	2012	25.948,88	42.855,47
2-Imp. Predial	16464	2013	2013	27.498,46	39.504,22
<b>TOTAL</b>				53.447,34	82.359,69

PAG.1/1

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos no art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o arresto no BACENJUD, arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art.653,CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art.7º, IV e 14 da LEF e Provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art.12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art.12, §3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel.

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art.7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento. Guarujá, 13/10/2014

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa  
Procurador Municipal - OAB/SP 197.737

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

Ordem: 2938/2014  
Processo: 500178/2014  
Pr.Unif: 0500178-14.2014.8.26.022

**C.D.A. Nº 6373 / 2012**

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
6373	14/01/2013	447	46

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CLOVIS AUGUSTO PANADES	0-0002-014-002	1257	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129	2012	2012	
02 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220	2-IMP.PREDIAL URBANO	25.407,48	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	541,42	LC 38/97 160 A 178
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002			
CENTRO GUARUJA-SP 11410-220			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	14/01/2013		
	PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO / PROC.ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	06/01/2012	2.162,37	121,29	456,73	296,88	3.037,27	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97  MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO ART. 346. LC 38/97
2	06/02/2012	2.162,41	121,25	456,73	274,04	3.014,43	
3	06/03/2012	2.162,41	121,25	456,73	251,20	2.991,59	
4	06/04/2012	2.162,41	121,25	456,73	228,37	2.968,76	
5	06/05/2012	2.162,41	121,25	456,73	205,53	2.945,92	
6	06/06/2012	2.162,41	121,25	456,73	182,69	2.923,08	
7	06/07/2012	2.162,41	121,25	456,73	159,86	2.900,25	
8	06/08/2012	2.162,41	121,25	456,73	137,02	2.877,41	
9	06/09/2012	2.162,41	121,25	456,73	114,18	2.854,57	
10	06/10/2012	2.162,41	121,25	456,73	91,35	2.831,74	
11	06/11/2012	2.162,41	121,25	456,73	68,51	2.808,90	
12	06/12/2012	2.162,41	121,25	456,73	45,67	2.786,06	
<b>TOTAL</b>		25.948,88	1.455,04	5.480,76	2.055,30	34.939,98	

DATA: 13/10/2014

Emitente: Franklin Santana Júnior  
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME JUNIOR, Tribuna de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2014 às 15:02, para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005526-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

Ordem: 2938/2014  
Processo: 500178/2014  
Pr.Unif: 0500178-14.2014.8.26.0223

**C.D.A. Nº 16464 / 2013**

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
16464	16/01/2014	490	37

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CLOVIS AUGUSTO PANADES	0-0002-014-002	1257	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129	2013	2013	
02 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220	2-IMP.PREDIAL URBANO	26.926,68	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	571,78	LC 38/97 160 A 178
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002			
CENTRO GUARUJA-SP 11410-220			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	16/01/2014		
	PROC ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	10/01/2013	2.291,52	121,56	482,64	313,72	3.209,44	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA</b> É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART. 402 LC 38/97  <b>MULTA</b> MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  <b>JUROS</b> 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO ART 346. LC 38/97
2	14/02/2013	2.291,54	121,68	482,64	289,59	3.185,45	
3	11/03/2013	2.291,54	121,68	482,64	265,45	3.161,31	
4	10/04/2013	2.291,54	121,68	482,64	241,32	3.137,18	
5	10/05/2013	2.291,54	121,68	482,64	217,19	3.113,05	
6	10/06/2013	2.291,54	121,68	482,64	193,06	3.088,92	
7	10/07/2013	2.291,54	121,68	482,64	168,93	3.064,79	
8	09/08/2013	2.291,54	121,68	482,64	144,79	3.040,65	
9	10/09/2013	2.291,54	121,68	482,64	120,66	3.016,52	
10	10/10/2013	2.291,54	121,68	482,64	96,53	2.992,39	
11	11/11/2013	2.291,54	121,68	482,64	72,40	2.968,26	
12	10/12/2013	2.291,54	121,68	482,64	48,26	2.944,12	
<b>TOTAL</b>		27.498,46	1.460,04	5.791,68	2.171,90	36.922,08	

DATA: 13/10/2014

Emitente: Franklin Santana Júnior  
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:15:02 sob o número WJGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

21/01/2015

SCIM v.0.6 - Da91

199

SCIM v.0.6

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Pesquisar

Identificação

00000002014002

preencher somente com números

Tipo

Ajuda

- IPTU
- Cadastro Comercial
- CPF
- CNPJ

Buscar

Proprietário CLOVIS AUGUSTO PANADES  
 Identificação da Dívida IPTU - 0-0002-014-002  
 Valor Total Devido R\$ 356.790,41

Zona	A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Dívida	Valor Devido	Exec. Fiscal Nº	Parcelamento
0	2007	2008	Im Predial	Executada	074669	4.874,61	1.503,96	6.542,33	2.645,31	15.566,21	1.556,62	13,87	17.136,70	029618/2009	
												Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017			
0	2008	2009	Im Predial	Executada	000191	20.308,20	6.009,24	23.862,08	9.738,42	59.917,94	5.991,79	0,00	65.909,73	029518/2009	
												Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017			
	2009	2009	Im Predial	Executada	042151	21.779,43	6.022,08	20.324,52	8.330,87	56.456,90	5.645,69	13,87	62.116,46	012456/2012	
												Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919			
0	2010	2010	Im Predial	Executada	000181	22.748,05	6.026,40	16.723,38	7.384,11	52.881,94	5.288,19	0,00	58.170,13	012456/2012	
												Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919			
0	2011	2011	Im Predial	Executada	037901	24.331,75	6.125,28	13.322,53	6.294,72	50.074,28	5.007,42	0,00	55.081,70	012456/2012	
												Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919			
0	2012	2012	Im Predial	Executada	006373	25.948,88	6.135,48	9.663,48	4.728,68	46.476,72	4.647,67	13,87	51.138,26	002938/2014	
												Proc. Unificado: 05001781420148260223			
0	2013	2013	Im Predial	Executada	016464	27.498,46	6.156,72	6.002,83	3.285,11	42.943,12	4.294,31	0,00	47.237,43	002938/2014	
												Proc. Unificado: 05001781420148260223			
						127.488,36	37.029,88	89.443,15	47.492,47	324.317,11	33.434,08	43,87	356.790,41		

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

21/01/2015

SCIM v.0.6 - Da91

220

SCIM v.0.6

**Simulação - Termo de Acordo**

Identificação da Dívida: 0-0002-014-002  
 Proprietário CLOVIS AUGUSTO PANADES  
 Compromissário  
 Endereço do Local: AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002 FRETE PRAIA DAS PITANGUE  
 Bairro: CENTRO, Cidade: Guarujá-SP Cep: 11410-220

**Selecione o(s) grupo(s) de Dívidas para pagamento**

As dívidas executadas estão agrupadas por Processo de Execução Fiscal não podendo ser pagas separadamente.  
 \* Valor não incorporado ao total devido. Deverá ser pago separadamente.

Zona	A.Base	Exerc	Trib	Sit	Inscr.D.A.	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	VI Corrigido	Honor.	Dilig	VI Devido	Dare-SP*	Exec.Fiscal No	VI Grupo	Seleção
0	2012	2012	Im.Predial	Executada	006373	25.948,88	6.135,48	9.663,48	4.728,88	46.476,72	4.647,67		51.124,39		002938/2014		
0	2013	2013	Im.Predial	Executada	016464	27.498,46	6.156,72	6.002,03	3.285,11	42.943,12	4.284,31	13,87	47.251,30	894,20	002938/2014	98.375,69	
0	2009	2009	Im.Predial	Executada	042151	21.779,43	6.022,08	20.324,52	8.330,87	56.456,90	5.645,69		62.102,59		012456/2012		
0	2010	2010	Im.Predial	Executada	000181	22.748,05	6.026,40	16.723,38	7.384,11	52.881,94	5.288,19		58.170,13		012456/2012		
0	2011	2011	Im.Predial	Executada	037901	24.331,75	6.125,28	13.322,53	6.294,72	50.074,28	5.007,42	13,87	55.095,57	1.594,13	012456/2012	175.368,29	
0	2007	2008	Im.Predial	Executada	074669	4.874,61	1.503,96	6.542,33	2.645,31	15.566,21	1.556,62		17.122,83		029918/2009		
0	2008	2009	Im.Predial	Executada	000191	20.308,20	6.009,24	23.862,08	9.738,42	59.917,94	5.991,79	13,87	65.923,60	754,84	029918/2009	83.046,43	
						<b>142.489,35</b>	<b>27.829,16</b>	<b>66.041,15</b>	<b>22.197,62</b>	<b>162.317,41</b>	<b>12.493,69</b>	<b>41,81</b>	<b>306.799,11</b>	<b>3.243,17</b>			

**Simulação de Parcelamento**

SCIM é de propriedade da Geometrus Sistemas e me...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

SCIM v.0.6 - Usuário guilherme.imakawa em 21/01/2015 15:43:45

**330921**

<b>Lançamento</b> 330921	<b>Valor Lançado</b> R\$ 29.031,26	<b>Total Pago</b> R\$ 0,00	<b>Emitido</b>
-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------	----------------

<b>MÓDULO</b> MCTM - CTM	<b>EMISSÃO</b> 17/12/2013	<b>IDENTIFICAÇÃO</b> 0-0002-014-002	<b>EMISSÃO</b> 0
-----------------------------	------------------------------	--	---------------------

**Sacado**

**NOME**  
CLOVIS AUGUSTO PANADES

**ENDEREÇO**  
AV MAL DEODORO DA FONSECA - 00129 - 02 0002

<b>BAIRRO</b> CENTRO	<b>CIDADE</b> GUARUJA	<b>ESTADO</b> SP	<b>CEP</b> 11410220
-------------------------	--------------------------	---------------------	------------------------

**Itens**

Orçamentário	Tipo	Valor
IMP S/ PROPRIEDADE PREDIAL URBANA - SEDE	Principal	R\$ 28.429,12
TX DE COLET DE LIXO - SEDE	Principal	R\$ 602,14

**Boletos**

Parcela	Nosso Número	Data Emissão	Data Vencimento	Data Pagamento	Data Arrecadação	Valor Lançado	Valor Devido	Valor Pagamento	Status	
ÚNICA	16329	17/12/2013	10/01/2014			R\$ 28.036,24	R\$ 28.036,24	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
1	16330	17/12/2013	10/01/2014			R\$ 2.419,40	R\$ 2.419,40	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
2	16331	17/12/2013	10/02/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
3	16332	17/12/2013	10/03/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
4	16333	17/12/2013	10/04/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
5	16334	17/12/2013	12/05/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
6	16335	17/12/2013	10/06/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
7	16336	17/12/2013	10/07/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
8	16337	17/12/2013	11/08/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
9	16338	17/12/2013	10/09/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
10	16339	17/12/2013	10/10/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
11	16340	17/12/2013	10/11/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>
12	16341	17/12/2013	10/12/2014			R\$ 2.419,26	R\$ 2.419,26	R\$ 0,00	Emitido	<input type="checkbox"/>

Aplicar aos selecionados:

**Créditos**

Data	Valor	Boleto Origem		Boleto Compensado		Status
		Parcela	Nosso Número	Parcela	Nosso Número	
Nenhum						

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 21 de Janeiro de 2015 às 15h43m

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA217013884923. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.

SCIM v.0.6 - Usuário guilherme.imakawa em 21/01/2015 15:43:34



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**INFORMAÇÕES CÁLCULO IPTU**

**EXERCÍCIO:** 2014 - **CADASTRO:** 0-0002-014-002 - **N.E:** 0 - **LOGR:** 000027 - **SEG:** 0 - **SUBDIV. FISCAL:** 1  
**ANO BASE:** 2014 - **DATA LANÇAMENTO:** 17/12/2013

**PROPRIETÁRIO:** CLOVIS AUGUSTO PANADES      **COMPROMISSÁRIO / OUTROS:**  
**LOCAL:** AV MAL DEODORO DA FONSECA      **NÚMERO:** 00129      **EMPLACAMENTO:** 00129  
**COMPLEMENTO:** 02 0002      **BAIRRO:** CENTRO      **CEP:** 11410-220  
**QUADRA/LOTE:** FRENTE PRAIA DAS PITANGUE

OUTRAS INFORMAÇÕES		CATEGORIA	
Imune IPTU:	Não	Proprietário:	01 - Particular
Isenção:	Normal	Comprom. / Outros:	00 - Sem Compromissário
CARACTERÍSTICAS EDIFICAÇÃO		CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS EDIFICAÇÃO	
Tipo de Construção:	11 - Apto. Frente e Vista p/ Mar	Sala Eventos:	Sim
Padrão:	06 - Alto luxo	Sauna:	Não
Ano Construção:	1958	Piscina:	Não
Última Reforma:		Sist. Segurança:	Sim
Situação:	01 - Esquina	Quadra Esporte	Não
Pontuação:	500	Ancoradouro:	Não
Num. Ambientes:	21		
Num. Elevadores:	2		
ÁREAS		TESTADAS	
Terreno:	232,01 m²	Principal:	34,80 m
Edificado:	614,54 m²	Demais:	92,85 m
FATORES CORREÇÃO TERRENO		FATORES CORREÇÃO EDIFICAÇÃO	
Gleba:	0,0000	Obsolescência:	0,7000
Profundidade:	1,0000	Correção Valor M² Edif:	1,3686
Valorização:	1,0000	Sub-Tipo Construção:	1,040
Situação:	1,1500	Equip. Lazer:	1,010
Topografia:	1,0000	Dependência/Elev.:	1,303
Testada:	1,0000	Valorização:	1,0000
Superfície:	1,00	Fração Ideal:	0,0666
VALOR M²		VALOR VENAL	
Terreno:	Cod. 03 - R\$ 827,69	Terreno:	R\$ 427.979,56
Terreno Corrigido:	R\$ 1.844,66	Edificado:	R\$ 864.253,41
Edificado:	Cod. 26 - R\$ 1.467,97	Imóvel:	R\$ 1.292.232,97
Edific. Corrigido:	R\$ 2.009,06		
IMPOSTO E TAXA		CRÉDITO	
Imposto:	R\$ 28.429,12	Disponível:	R\$ 0,00
Taxa Rem. Lixo:	R\$ 602,14	Utilizado:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 29.031,26	Utilizado Imposto:	R\$ 0,00
		Utilizado Taxa:	R\$ 0,00
		A Ressarcir:	R\$ 0,00
VALOR DEVIDO		PARCELAS	
Imposto:	R\$ 28.429,12	Quantidade:	12
Taxa Rem. Lixo:	R\$ 602,14	Vigência:	12
Total:	R\$ 29.031,26	Única:	R\$ 28.036,24
		Primeira:	R\$ 2.419,40
		Demais:	R\$ 2.419,26

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 21 de Janeiro de 2015 às 15h43m

21/1/2015

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138843. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B48.



CERTIDÃO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

CERTIFICO E DOU FÉ QUE NESTA DATA ENCERREI ESTE VOLUME Nº 01, ÀS FLS. 207, PROCEDENDO A ABERTURA DO 2º VOLUME, COM INÍCIO ÀS FLS. 203.

GUARUJÁ, 1 de dezembro de 2016.



\_\_\_\_\_  
Escrivão Diretor

# PODER JUDICIÁRIO



## JUIZO DE DIREITO DA

Foro de Guarujá / 4ª Vara Cível



0003528-43.2009.8.26.0223

CARTÓ

ESCRIT

Classe : Procedimento Sumário  
 Assunto principal : Despesas Condominiais  
 Competência : Cível  
 Valor da ação : R\$ 22.305,56  
 Volume : 1/1  
 Reqte : **Condominio Edificio Albamar**  
 Advogado : Jose Rubens Thome Gunther (OAB: 138165/SP)  
 Reprtate : Marcelo Victor Abbud  
 Reqdo : **Clovis Augusto Panades e outro**  
 Advogada : Eliane Souza Sinelli (OAB: 147017/SP) e outro  
 AlinteTerc : LANCE JUDICIAL - Gestão de Leilões Eletrônicos  
 Advogado : Adriano Piovezan Fonte (OAB: 306683/SP)

Interesdo. : PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJA  
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário  
 Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)  
 Distribuição : Livre - 22/04/2009 15:46:08

*Sent. Cad. (fls. 101/103)*

*pois passou alterado fls. 104*

Em \_\_\_ - embargos de SE pro. dia 10/03/2009 20:47 (procedimento sumário)  
 autuo i Mandado de penhora no rosto dos Autos (fls. 204/206)  
 que se  
 Eu, \_\_\_ 2009/000684  
 Titular

# 4

Vara Cível

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_

# 2º vol

**CERTIDÃO DE ABERTURA DE VOLUME**

CERTIFICO E DOU FÉ QUE NESTA DATA PROCEDI A ABERTURA DESTES 2 <sup>º</sup>  
VOLUME DO PROCESSO Nº 684/09, INICIANDO-O ÀS FLS. 203,  
PROSEGUINDO-SE NA FORMA QUE SEGUE.

GUARUJÁ, 1 de dezembro de 2016.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

203

**CONCLUSÃO**

Em 23 de janeiro de 2015 faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito Dra. FERNANDA YAMAKADO NARA. Eu (Lucia Galdino Ramos), Escrevente, subscr.

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernanda Yamakado Nara**

Vistos.

Fls. 167/202: anote-se como terceiro interessado e aguarde-se a decisão dos Embargos de Terceiros.

Int.

Guarujá, 23 de janeiro de 2015.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B53. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B53.

204

JUNTADA

Em 29/01/2015 faço a juntada a estes  
do(a) petição, que segue.

Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subsc.

205  
R3

684/09  
IMP.  
57/02/15

29 JAN 2015

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

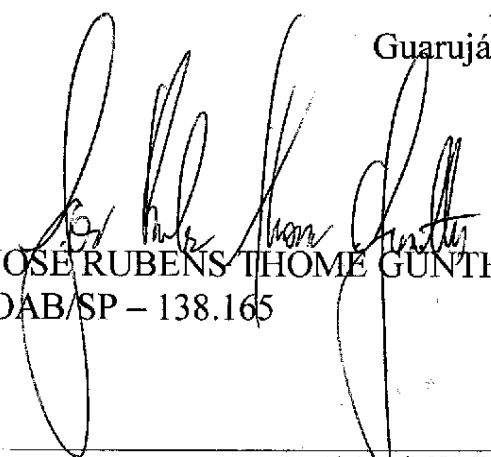
208.135.E.0003528-43.2009.8.26.0223


**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar, que aguardará o desfecho dos embargos de terceiros, para subsequente se manifestar nestes autos.

Termos em que,  
P. Deferimento.

Guarujá, 22 de janeiro de 2015.


  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO  
OAB/SP 208.135-E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138833. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B59.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 203 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 07/15, em 02/02/2015, e disponibilizado(a) em 05/02/2015, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu Cibelli, Escr. Subscr.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA2170438213. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B5B.

19/03/2015

JUNTADA

Em 23/03/2015 faço a juntada a estes  
do(a) mandado, que segue.

Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subsc.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

**RUA AZUIL LOUREIRO, 691, Guarujá-SP - CEP 11430-110**

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

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Físico nº: **0510919-84.2012.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
 Requerente: **Prefeitura Municipal de Guarujá**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades**  
 Valor da Causa: **R\$ 68.859,23**  
 Nº do Mandado: **223.2015/001783-2**  
 VALOR A SER **R\$ 175.368,29 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e sessenta e oito**  
 ARRESTADO: **reais e vinte e nove centavos)**

**Mandado expedido em relação a: 4ª Vara Cível da comarca de Guarujá, para o arresto no rosto dos autos da ação nº 0003528-43.2009.8.26.0223 (nº de ordem 684/09).**

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá

Rua Silvio Daige, nº 280, Enseada, Guarujá/SP – CEP 11440-550.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gustavo Gonçalves Alvarez

Guarujá, 26 de janeiro de 2015.

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



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANA POCO REIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0510919-84.2012.8.26.0223 e o código 670000001KH7W.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138888. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B62.

208  
 13



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Guarujá  
 FORO DE GUARUJÁ  
 SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL  
 Rua Azulil Loureiro, 691, . - Vila Santa Rosa  
 CEP: 11430-110 - Guarujá - SP  
 Telefone: (13) 3355-9198 - E-mail: guarujafaz@tjssp.gov.br

**DESPACHO – MANDADO DE ARRESTO NO ROSTO DOS AUTOS**

Processo nº: 0510919-84.2012.8.26.0223 (E.F. Nº 12456/12)  
 Classe – Assunto: Execução Fiscal - Dívida Ativa  
 Requerente: Prefeitura Municipal de Guarujá  
 Requerido: Clovis Augusto Panades

**TERMO DE CONCLUSÃO**  
 Guarujá, 26 de janeiro de 2015.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Ante o alegado, defiro o **arresto no rosto dos autos da ação nº 0003528-43.2009.8.26.0223 (nº de ordem 684/09), em curso pela 4ª Vara Cível da comarca de Guarujá, no montante de R\$ 175.368,29 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos), equivalente à execução fiscal aforada, relativa aos exercícios de 2009, 2010 e 2011.**

Após, em sendo positiva a medida constritiva, cite-se a parte executada para, no prazo de 05 (cinco) dias, pagar a dívida ou garantir a execução, nos termos do art. 8º, da Lei nº 6830/80 e, decorrido esse prazo, sem qualquer manifestação da parte executada nesse sentido, intime-se acerca da conversão do arresto em penhora, bem como do prazo de 30 (trinta) dias para eventual oposição de embargos.

Caso negativa a constrição, dê-se vista à Fazenda exequente para requerer o que for de direito em termos de eventual prosseguimento.

Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Guarujá, 26 de janeiro de 2015.

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

**ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGREGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I**  
 Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente a disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.  
**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio. Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela. Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

## AUTO DE ARRESTO NO ROSTO DOS AUTOS

Aos 17 dias do mês de **março** do ano de **2015**, nesta cidade e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, em cumprimento ao mandado nº **1783-2**, em frente, extraído dos autos da ação **EXECUÇÃO FISCAL** que **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ** promove em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, sob nº **0510919-84.2012.8.26.0223** (execução fiscal nº **12456/12**) em curso no **SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS** da Comarca de Guarujá e respectivo Cartório, eu, Oficial de Justiça ao final assinada, dirigi-me ao endereço indicado e, após as formalidades legais, **PROCEDI AO ARRESTO NO ROSTO DOS AUTOS** da ação nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, número de ordem **684/09**, em curso pela 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, no montante de **RS 175.368,29** (cento e setenta e cinco mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos)

Após **DEI CIÊNCIA** do presente ao Sr. Escrivão. Nada mais. O referido é verdade. Nada mais.

  
**Francineide Avelino dos Santos**

**Oficial de Justiça**  
**Mat. TJ 314233**

  
**Vera Lucia S. Costa**  
Escrivente Cível  
Mat. TJ 803.183-3

210  
P/4



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*21/0*

**CONCLUSÃO**

Em 31 de março de 2015 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 208/210: anote-se a penhora no rosto dos autos, efetuado pela Municipalidade, intimando-se as partes.

Int.

Guarujá, 31 de março de 2015.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e o código 670000001N421  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B68.

212  
2

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 211 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 40/15, em 14/04/2015, e disponibilizado(a) em 17/04/2015, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu Rafael, Escr. Subscr.

213  
8

Foro de Guarujá  
Comprovante de Remessa

Emitido em : 23/04/2015 - 17:03:52  
Página: 1 de 1

Lote : 2015.00045373  
Remetido : 23/04/2015

Origem : Cartório da 4ª Vara Cível  
Destino : Tarsila Marsili

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0003528-43.2009.8.26.0223	Procedimento Sumário	Condominio Edificio Albamar x Clovis Augusto Panades	1	
2	0014368-93.2001.8.26.0223	Procedimento Sumário	Condominio Edificio Pousada da Enseada x Josabeth Mendonca Pereira	1	
3	0010112-34.2006.8.26.0223	Procedimento Sumário	Condominio Edificio Pousada da Enseada x Josabeth Mendonca Pereira	1	

Total : 3

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Hora : \_\_\_:\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura : \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGUJA21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B6D.

214

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B6E.

# JUNTADA

Em 24 de Novembro de 2016, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_;

QUE SEGUE(M).

João Victor

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP – 10.461

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.**

**URGENTE**

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

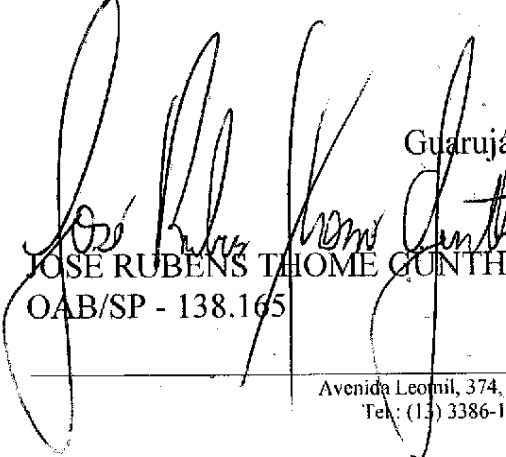
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista, que os embargos de terceiro foram julgados improcedentes (doc. 01), requerer a nomeação da gestora judicial “LANCE JUDICIAL” Lance Consultoria Em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., e que seja intimada a mesma através do correio eletrônico “adriano@lancejudicial.com.br” ou através de publicação em nome de seu procurador legal Adriano Piovezan Fonte, para designar novas datas das Hastas Públicas do imóvel penhorado.

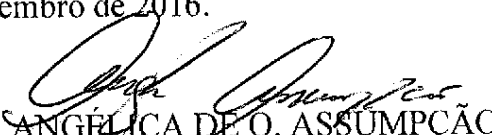
Sem prejuízo do requerimento acima, requer:

- a) que os lances do segundo pregão sejam no patamar mínimo de **50% (cinquenta por cento)**, nos termos do artigo 891, do Código de Processo Civil;
- b) o arbitramento dos honorários advocatícios, conforme prevê o artigo 523, §1º do CPC;
- c) a inclusão do nome do executado no cadastro de inadimplentes (SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito e Serasa), nos termos do art. 782, § 3º do Código de Processo Civil.

Termos em que,  
P. Deferimento.

Guarujá, 22 de novembro de 2016.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO  
OAB/SP – 208.135-E





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1010362-69.2014.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **ALTAIR CORDEIRO**  
 Embargado: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Altair Cordeiro, qualificada nos autos, ingressou com embargos de terceiro contra o Condomínio Edifício Albamar.

Alegou, em síntese, que a ação de número 0003528-43.2009.8.26.0223, em tramitação neste juízo, é uma ação de cobrança de cotas condominiais devidas pela unidade autônoma de número dois, do condomínio embargado.

Afirmou que o imóvel lhe pertence, em condomínio com seu ex-marido Clóvis Augusto Panades.

Segundo a inicial, a embargante foi, inicialmente, incluída no polo passivo. Posteriormente, em razão de não ter sido localizada para ser devidamente citada, o condomínio embargado pediu a desistência da ação em relação a ela, o que foi homologado.

Não obstante, prosseguiu o feito e a penhora recaiu sobre a totalidade do imóvel.

Pediu, com isso, o acolhimento dos embargos e o levantamento da penhora que recaiu sobre a sua fração ideal (cinquenta por cento) já que não participou da ação principal.

Juntou documentos (fls. 6/62).

O embargado foi citado e apresentou resposta (fl. 72).

Alegou, em síntese, que a solidariedade da dívida não obriga a inclusão de todos os proprietários no polo passivo, e que a cobrança contra apenas um deles não impede a penhora da totalidade do imóvel.

Pediu a improcedência.

Houve réplica.

**1010362-69.2014.8.26.0223 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Relatado o essencial, decido.

Trata-se de embargos de terceiro interpostos sob alegação de nulidade do processo principal no qual a embargante não figura no polo passivo, e excesso de penhora.

O feito comporta julgamento antecipado diante da natureza jurídica da controvérsia aqui instaurada, que prescinde de esclarecimentos por meio de prova oral em audiência.

Os questionamentos trazidos pela embargante na tentativa de isentar a sua parte do imóvel constricto da garantia de pagamento do débito não procedem.

Com efeito, a ação de cobrança de cotas condominiais promovida pela embargada não exigia, nem mesmo por ocasião de sua propositura, assim como nesta oportunidade, o alegado litisconsórcio passivo necessário.

Trata-se de demanda que objetiva o recebimento da contribuição mensal exigida dos moradores do condomínio na qual figurou como réu exclusivamente o ex-marido da embargante, também proprietário do imóvel.

Havendo dois ou mais proprietários de uma mesma unidade autônoma, são eles tidos como responsáveis solidários pelos encargos condominiais perante o condomínio, que, por isso, pode demandá-los conjunta ou isoladamente (J. NASCIMENTO FRANCO, Condomínio, n.º 273, págs. 219/220, RT, 1997; Súmula n.º 12 do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo: “A ação de cobrança pode ser direcionada contra todos ou qualquer dos condôminos individualmente, no caso de unidade autônoma pertencente a mais de uma pessoa.”).

Corretamente, pois, optou o embargado por dar prosseguimento àquela ação apenas contra o ex-marido da embargante, coproprietário do imóvel, depois de ver frustrada a citação da ora embargante.

Na esteira, a embargante, como dito, na condição de coproprietária, é responsável solidária pelo débito de cotas condominiais, de forma que deve se submeter aos efeitos da sentença condenatória.

Se o coproprietário responde como devedor solidário, pode a coisa comum ser penhorada por inteiro, mesmo que apenas um dos comunheiros figure na relação processual.

Já se decidiu:

*“DESPESAS DE CONDOMÍNIO COBRANÇA SOLIDARIEDADE RECONHECIMENTO. A solidariedade no cumprimento das obrigações condominiais, quando a unidade autônoma pertence a mais de uma pessoa, é da essência do condomínio. Isto significa que a ação de cobrança pode ser direcionada contra todos ou qualquer dos condôminos individualmente. Nas ações de cobrança de verbas condominiais o imóvel constitui a própria garantia de*

1010362-69.2014.8.26.0223 - lauda 2



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900

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

*satisfação do débito, devendo, pois, recair a penhora sobre sua totalidade, ainda que haja co-proprietário.” (26.ª Câm. Dir. Priv., AI n.º 1.278.530-0/9, rel. Des. Renato Sartorelli, j. 1.º. 9.2009).*

De rigor, portanto, a rejeição os embargos propostos.

Isto posto, julgo IMPROCEDENTES os embargos de terceiro interpostos por Altair Cordeiro contra o Condomínio Edifício Albamar, determinando o prosseguimento da execução e a subsistência integral da penhora efetuada.

Por força da sucumbência arcará a embargante com as custas judiciais e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que ora arbitro em R\$ 3.000,00 (três mil reais), com base no art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil, valor a ser atualizado até o efetivo pagamento, observada, entretanto, eventual gratuidade de justiça concedida.

P.R.I.C.

Guarujá, 13 de outubro de 2016.

**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 GUARUJÁ  
 FORO DE GUARUJÁ  
 4ª VARA CÍVEL  
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

219

### CONCLUSÃO

Em 25 de novembro de 2016 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

### DESPACHO

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
 Requerido: Clovis Augusto Panades e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 881 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

2) Assim, aceito a indicação para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “LANCE JUDICIAL”, representado pelo senhor Adriano Piovesan Fontes, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Montenegro nº 196, cj. 42 4º andar, fone (13) 33912789, contato @lancejudicial.com.br para



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho.

3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado.

5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 686 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital.

6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B73. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B73. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO DE OLIVEIRA GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUARJ421701388413.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial.

7) Fixo os honorários advocatícios na fase de execução em 10% sobre o valor de débito.

8) Providencie o necessário para inclusão do executado no cadastro de inadimplente, nos termos do art. 782, § 3º do CPC.

Int.

Guarujá, 25 de novembro de 2016.


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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B73. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B73. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413

222  
8

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a) 0 despacho  sentença  intimação de fls. 222  
foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0252/16, em  
29/11/2016, e disponibilizado(a) em 01/12/2016, considerando-se publicado(a)  
no primeiro dia útil subsequente a essa última data.

Eu , Estagiário Subscr.

223  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJA21701388443. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B73.

# JUNTADA

Em 07 de Dezembro de 2016, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_:

QUE SEGUE(M).

João Victor



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosa e tempestivamente à presença de V. Exa., interpor os presentes EMBARGOS DE DECLARAÇÃO pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidos:

- 2) Data *máxima vênia*, ao se prolatar o R. despacho de fls. , V. Exa. não repetiu o brilhante e costumeiro acerto que acompanham suas decisões, ensejando o inconformismo do ora embargante, cujas razões a seguir demonstradas, certamente serão acolhidas nesta fase recursal.
- 3) Esclarecimentos, aliás, que hoje se fazem necessários ante a **contradição** percebida no R. Despacho, e que servirão de fundamento ao eventual recurso ao E. Tribunal *ad quem*, em sede de agravo de instrumento, caso ainda se demonstre incongruente o r. *decisium* em comparação com a realidade trazida aos autos.

Senão vejamos!

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

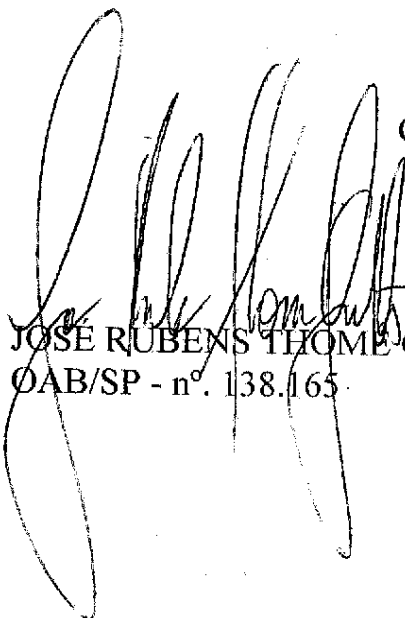
OAB/SP - 10.461

- 4) Houve contradição com relação a não admissão de lances em segunda praça inferiores a 60% (sessenta por cento).
- 5) Conforme determina o artigo 891 do Código de Processo Civil, os lances do segundo pregão serão no **patamar mínimo de 50% (cinquenta por cento)**.
- 6) Nestes termos, vem, o embargante trazendo as razões de seu inconformismo com o R. Despacho de fls. , requerer:
- I) o recebimento do presente recurso de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, determinando a sua juntada aos autos e respectivo processamento;
- II) julgando-os totalmente procedentes, afim de que seja sanada a contradição existente, para constar que os lances do segundo pregão serão no patamar mínimo de 50% (cinquenta por cento).


Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 01 dezembro de 2016.



JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - nº. 138.165



ANGELICA DE O. ASSUMPTÃO  
OAB/SP - nº. 208.135-E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388443. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B74.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

226  
 78

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

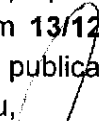
Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se o embargado, querendo, aos Embargos de Declaração de fls. 224/225, no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do art. 1.023, parágrafo 2º do CPC

Nada Mais. Guarujá, 09 de dezembro de 2016. Eu, RS, Renato Rodrigues Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO RODRIGUES DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B76. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388475. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B76.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o(a) ( ) despacho ( ) sentença (X) intimação  
fl. 226 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E.,  
conforme relação nº **259/2016**, em **13/12/2016**, e disponibilizado(a)  
em **15/12/2016**, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil  
subseqüente a essa última data. Eu, , Escr. subscr.

228.

# JUNTADA

Em 13 de janeiro de 2017 junto a este autos:

- ( ) petição;
- ( ) mandado;
- ( ) carta precatória;
- ( ) ofício \_\_\_\_\_;
- ( ) AR/SEED;
- () outros anexo \_\_\_\_\_:

Que segue(m).

\_\_\_\_\_



HASTA PÚBLICA - Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223

Página 1 de 1

CX 8

004/09

**HASTA PÚBLICA - Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223**

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

**Enviado:** sexta-feira, 6 de janeiro de 2017 15:07

**Para:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL

**Cc:** comercial@lancejudicial.com.br

**Prioridade:** Alta

**Anexos:** Petição - Cond Albamar - ~1.docx (31 KB) ; Edital - Cond Albamar - i~1.docx (26 KB) ; Matricula\_51440\_77757.pdf (640 KB) ; divida.pdf (93 KB) ; avaliação.pdf (68 KB)

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a), boa tarde!

Segue em anexo:

- petição de juntada do edital;
- minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública;

No mais, informamos que a via impressa dos respectivos documentos estão sendo protocolizados em seguida;

Por fim agradecemos a oportunidade concedida para realização das praças/leilões deste MM. Juízo.

Atenciosamente



**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

**Priscilla Souza**

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B7C.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA  
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA - SP.**

**Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**,  
devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado,  
honrada com a sua nomeação nos autos da Ação Despesas Condominiais  
em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS  
AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B7C.

máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação das partes, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da nova minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **17/02/2017**, e terá encerramento no dia **21/02/2017 às 13:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017 às 13:45 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.
2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).
3. Requer a juntada do demonstrativo do débito atualizado desta ação, fornecido pelo patrono do exequente.
4. Requer a juntada do demonstrativo de débitos junto a municipalidade que perfazem o montante de **R\$ 551.645,91 dez/16**.
5. Requer a juntada da matrícula atualizada do imóvel obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.
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, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

**8.** De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e que com escopo concretizar a atuação da Gestora **LANCE JUDICIAL** neste M.M. Juízo, através dos termos do parágrafo quinto do art. 889 do CPC, no que tange a parte "qualquer meio idôneo", **procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos através de carta com A.R ou por petição para cientificação** aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente juntadas aos autos.

**9.** Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**ALTAIR CORDEIRO PANADES**

Rua Montevideo nº 219 São Paulo/SP

**10.** 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](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

**11.** 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 protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
Guarujá, 9 de dezembro de 2016.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES  
JUDICIAIS  
Adriano Piovezam Fonte -  
306.683 OAB/SP**

**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES, terceiro interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Despesas Condominiais - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **17/02/2017**, e terá encerramento no dia **21/02/2017 às 13:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017 às 13:45 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 551.645,91 para dez/16. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.041.125,83 dez/16.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficarà a ônus do arrematante o procedimento para desocupação dos imóveis, caso os mesmos estejam ocupados. **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 email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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). **RELAÇÃO DO BEM**: **APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá**, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua

parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m<sup>2</sup> particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440. Ônus:** Arresto no rosto dos autos do processo nº 12456/12, em curso pelo Serviço Anexo das Fazendas do Guarujá/SP. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.419.509,00 (dois milhões e quatrocentos e dezenove mil e quinhentos e nove reais) para dez/16, que será atualizado na data de sua alienação.** Não constam ônus pendentes de causa nos autos. 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 das datas das praças, 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 será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 9 de dezembro de 2016.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio - OFICIAL VITALICIO -

matricula 51440

ficha 01

Guaruja, 22 de Abril

Imóvel:- APARTAMENTO SOB Nº2, localizado em todo o 2º andar ou vimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro Fonseca, nº129, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá, do a área particular de 485,00 metros quadrados, e a área comu 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da p olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que di a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua part divide com o terreno onde encontra-se construído o edifício It pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divi e Rua Sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade cellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que com a Avenida Marechal Deodoro de Fonseca; e, internamente, co te de propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências cons das pela Garagem nº2 e Moradia de Cassiro nº2, com uma área de metros quadrados particular, localizadas na parte lateral dire quem da Praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área t 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 483/7245 avos de dade de uso comum.-

Proprietária:- RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sed São Paulo, a Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-

Registro anterior:- Transcrição nº5064 deste cartório.-

O Oficial:-

R.01

26 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, a RENTAL - CO E ADMINISTRADORA S/A, com sede à Rua 3 de dezembro nº 43, em São Paulo-SP, te nº CCC/Nº, sob nº 60.012.229/0001-52, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel descrito ao ESPÓLIO DE FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, pelo preço de R\$15.903,3 (incluido a fração ideal de 483/6.279, objeto do R.07 na matrícula nº 29.3 tado). (valor venal-1988/Cz\$36.344.431,21). Registrado por sacramento autorizado.

Av.02

26 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, é feita a pre averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito acha-se cadastr Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº0-0002-014-002, conforme prova com a autenticada de carnê de aviso de imposto nº 0000992, expedido pela referid tura aos 15 de dezembro de 1987. Averbado por vente autorizado.

Av.03

20 de Julho de 1.993

Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos do Inventário dos bens deix falecimento de FRANCISCO DE PAULA PERUCHE (processo nº 542/67) expedido pã de Direito da 8ª Vara de Família e das Sucessões de Comarca de São Paulo/S

01/12/2016

SCIM v.1.0 - Da91

SCIM v.1.0



**MUNICÍPIO DE**  
**ADVOCACIA GERAL I**  
**DÍVIDA ATIVA - CONSU**

**CLOVIS AUGUSTO PANADES -**

[http://scim.geometrus.com.br/83/da91/debitos/Da91debitos\\_identificacao/0000002014002/Da91debitos\\_cd\\_tipo1/print1](http://scim.geometrus.com.br/83/da91/debitos/Da91debitos_identificacao/0000002014002/Da91debitos_cd_tipo1/print1)

<https://correio.tjsp.jus.br/owa/guaruja4cv@tjsp.jus.br/WebReadyViewBody.aspx?t=at...> 09/01/2017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B7C.

**LANCE JUDICIAL**

Emissão: 01/12/2016

**Alienações Judiciais Eletrônicas**

Data	Descrição	V. Principal	Multas	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. J.
26/08/2014	Avaliação do bem	2.000.000,00		58,597934	2.419.508,73		
<b>Padrão de Cálculo:</b>						<b>Total do Principal Corrigido</b>	
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						<b>Total de Multas:</b>	
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2016						<b>Total de Juros:</b>	
- Multiplicador do Cálculo: 66,050089						<b>Subtotal:</b>	
<b>JUROS:</b>							
- Não Apurado							
<b>Observações:</b>						<b>Total do Cálculo:</b>	

239

# JUNTADA

Em 13 de Janeiro de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_:

QUE SEGUE(M).

Janayna





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA - SP.

240

223.FEJUA.17.00000642-2 100517 12:43 603

Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação Despesas Condominiais em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação das partes, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da nova minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **17/02/2017**, e terá encerramento no dia **21/02/2017 às 13:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017 às 13:45 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.
2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).
3. Requer a juntada do demonstrativo do débito atualizado desta ação, fornecido pelo patrono do exequente.

☎ 0800 780 8000 ☎ (13) 3384-8000 ✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR



**LANCE JUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

4. Requer a juntada do demonstrativo de débitos junto a municipalidade que perfazem o montante de **R\$ 551.645,91 dez/16**.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do imóvel obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.

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, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e que com escopo concretizar a atuação da Gestora **LANCE JUDICIAL** neste M.M. Juízo, através dos termos do parágrafo quinto do art. 889 do CPC, no que tange a parte "qualquer meio idôneo", **procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente juntadas aos autos.**

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**ALTAIR CORDEIRO PANADES**

Rua Montevideo nº 219 São Paulo/SP

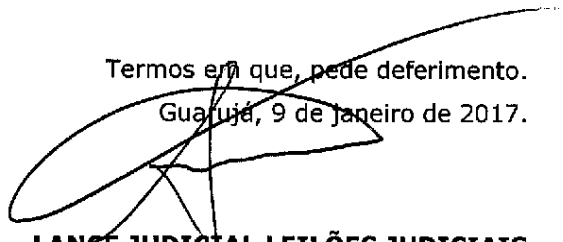
10. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

11. 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 protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 9 de Janeiro de 2017.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**

**Adriano Piovezam Fonte - 306.683 OAB/SP**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WCGJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 0003528-43.2009-6.26.0223 e código 7515B80.



**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES, terceiro interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Despesas Condominiais - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **17/02/2017**, e terá encerramento no dia **21/02/2017 às 13:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017 às 13:45 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 551.645,91 para dez/16. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.041.125,83 dez/16.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação dos imóveis, caso os mesmos estejam ocupados. **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 email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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). **RELAÇÃO DO BEM**: **APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado á Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00m2, e a área comum de 30,00m2, confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440. Ônus**: Arresto no rosto dos autos do processo nº 12456/12, em curso pelo Serviço Anexo das Fazendas do Guarujá/SP. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.419.509,00 (dois milhões e quatrocentos e dezenove mil e quinhentos e nove reais) para dez/16, que será atualizado na data de sua alienação.** Não constam ônus pendentes de causa nos autos. 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 das datas das praças, 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 será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 9 de janeiro de 2017.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**  
MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

☎ 0800 780 8000 ☎ (13) 3384-8000 ✉ [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR

243

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

*Dr. Gumerindo Muniz Sampaio*  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**51440**

ficha  
**01**

Guaruja, 22 de Abril de 19 86

**Imóvel:-** APARTAMENTO SOB Nº2, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o edifício Itapan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente, com a parte de propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº2 e Moradia de Caseiro nº2, com uma área de 67,80 metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 483/7245 avos de propriedade de uso comum.-

**Proprietária:-** RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo, a Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-

**Registro anterior:-** Transcrição nº5064 deste cartório.-

O Oficial:-



**R.01** 26 de fevereiro de 1988  
Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, a RENTAL - COMERCIAL / E ADMINISTRADORA S/A, com sede à Rua 3 de dezembro nº 43, em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.812.229/0001-52, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel acima descrito ao ESPÓLIO DE FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, pelo preço de R\$15.903.365,30 -/ (incluindo a fração ideal de 483/6.279, objeto do R.07 na matrícula nº 29.341). (quiltado). (valor venal=1988/Cz\$36.344.431,21). Registrado por escrivente autorizado.

**Av.02** 26 de fevereiro de 1988  
Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, é feita a presente -/ averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº0-0002-014-002, conforme prova com a xerox / autenticada do carnê de aviso de imposto nº 0000992, expedido pela referida prefeitura aos 15 de dezembro de 1987. Averbado por escrivente autorizado.

**Av.03** 20 de Julho de 1.995  
Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO DE PAULA PERUCHE (processo nº 542/67) expedido pelo Juiz/ de Direito da 8ª Vara de Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo/SP., aos

continua no verso .....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ217013884. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B80.

matrícula **51440** ficha 01 verso

21 de janeiro de 1988, e aditamento datado de 02 de dezembro de 1988, é feita a presente averbação para ficar constando que FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, ora casado com ZAIDA PEREIRA PERUCHE, pelo regime da comunhão de bens, desde o dia 07 de julho de 1942, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 4731, Livro 38 fls. 247, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito - Vila Mariana - São Paulo/SP., aos 31 de maio de 1967. - Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. Jjs

R.04 20 de Julho de 1993  
 Pelo mesmo formal de Partilha, datado de 21 de janeiro de 1988, aditado aos 02 de dezembro de 1988, acima mencionado, os direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.01 retro, avaliados em Cr\$ - - - Cr\$181.055,00, foram PARTILHADOS a ANA FRANCISCA PERUCHE, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 1.456.276 e do CPF. nº 274.529.058-49, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, à Rua Marconi, 34 - 8º andar, conj. 81; e ao ESPOLIO DE ZAIDA PEREIRA PERUCHE, CPF. nº 049.112.888-68, representado por sua inventariante Ana Francisca Peruche, acima qualificada, na proporção de 1/2 para cada uma. Valor venal de 1993 - atualizado - Cr\$17.549.321.835,60. - Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. Jjs

R.05 20 de Julho de 1993  
 Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de ZAIDA PEREIRA PERUCHE (processo nº 759/78), expedida pelo Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP., aos 23 de julho de 1985, editado aos 29 de agosto de 1989 e 19 de fevereiro de 1990, 1/2 ideal dos direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.04 acima, avaliada em Cr\$2.580,13, foi ADJUDICADA a ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada. Valor venal de 1993 - atualizado - proporcional/ Cr\$8.774.660,917,80. - Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. Jjs

R.06 02 de dezembro de 1993  
 Por instrumento particular datado de 23 de dezembro de 1991, ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Joaquim Antunes no. 184 CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos decorrentes do compromisso de venda e compra sobre o imóvel objeto desta matrícula no tocante a parte alodial, bem como cedeu e transferiu seus direitos e obrigações sobre o mesmo imóvel no tocante à parte de Marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, RG. no. 2.104.255-SSP/SP, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à LLei 6515/77, com ALTAIR CORDEIRO PANADES, RG. no. 2.332.652-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob no. 506.459.438-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a Rua Montevideó no. 219, pelo preço de Cr\$48.875,00. (incluído neste valor o imóvel objeto do R.23 na matrícula 29.341 deste cartório). - (Valor venal/1993 - atualizado: CR\$55.117.708,76). - Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. Jjs

Continua na Ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B80.

245

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. ZULMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

matricula 51.440

ficha 02

Guarujá, 04 de Janeiro de 1994

Av. 07

04 de Janeiro de 1994

Por escritura de 25 de novembro de 1993, do 25o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 987, fls. 214, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A, foi transformada em sociedade de quotas de responsabilidade limitada, passando a denominar-se RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, conforme instrumento particular de alteração de contrato social datado de 15 de julho de 1988, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 626.483. Averbado por [assinatura] escrevente autorizado.

JP

R. 08

04 de Janeiro de 1994

Pela mesma escritura de 25 de novembro de 1993, acima mencionada, a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Bento de Andrade no. 486, inscrita no CGC/MF sob no. 60.812.229/0001-52, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, bem como cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações sobre o terreno em faixa de marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, já qualificados, pelo preço de CR\$0,01 (incluído a fração ideal de terreno objeto de R. 25 da matrícula no. 29.341, deste Cartório), valor venal \93 \ atualizado \ CR\$77.052.602,26). Registrado por [assinatura] escrevente autorizado.

JP

Av. 09

31 de outubro de 2003

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que parte do terreno onde se assenta o EDIFÍCIO ALBAMAR, localiza-se em faixa de marinha.

Averbado por

Manderley Américo de Freitas, Escrevente Substituto.

JP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA217013884. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B80.

246.  
01/12/2016

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGJAJ2170138847X. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B80.

SCIM v.1.0

SCIM v.1.0 - Da91



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DEBITOS  
**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

244  
04/12/2016

SCIM v.1.0 - Da91

**Dívida Ativa - Consulta de Débitos**

<b>Proprietário</b>	CLOVIS AUGUSTO PANADES
<b>Identificação da Dívida</b>	IPTU - 0-0002-014-002
<b>Valor Total Devido</b>	R\$ 551.645,91

Zona	A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec. Fiscal No
0	2007	2008	Im. Predial	Executada	074669	4.874,61	1.658,52	9.039,06	3.418,11	18.990,30	1.899,03	13,87	20.903,20	029918/2009
Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017														
0	2008	2009	Im. Predial	Executada	000191	20.308,20	6.626,88	33.631,41	12.826,15	73.392,64	7.339,26	0,00	80.731,90	029918/2009
Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017														
0	2009	2009	Im. Predial	Executada	042151	21.779,43	6.640,92	29.718,22	11.425,18	69.563,75	6.956,37	13,87	76.533,99	012456/2012
Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919														
0	2010	2010	Im. Predial	Executada	000181	22.748,05	6.645,72	25.752,35	10.480,71	65.626,83	6.562,68	0,00	72.189,51	012456/2012
Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919														
0	2011	2011	Im. Predial	Executada	037901	24.331,75	6.754,68	22.121,88	9.442,08	62.650,39	6.265,03	0,00	68.915,42	012456/2012
Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919														
0	2012	2012	Im. Predial	Executada	006373	25.948,88	6.766,08	18.099,33	7.881,64	58.695,93	5.869,59	13,87	64.579,39	002938/2014
Proc. Unificado: 05001781420148260223														
0	2013	2013	Im. Predial	Executada	016464	27.498,46	6.789,36	14.088,12	6.448,66	54.824,60	5.482,46	0,00	60.307,06	002938/2014
Proc. Unificado: 05001781420148260223														
0	2014	2014	Im. Predial	Executada	000151	29.031,26	6.806,40	10.039,56	5.001,10	50.878,32	5.087,83	13,87	55.980,02	
Proc. Unificado: 15067434020158260223														
0	2015	2015	Im. Predial	Executada	002277	30.871,47	6.808,80	5.957,70	3.172,53	46.810,50	4.681,05	13,87	51.505,42	
Proc. Unificado: 15087818820168260223														
<b>Total</b>						<b>207.392,11</b>	<b>55.497,36</b>	<b>168.447,63</b>	<b>70.096,16</b>	<b>501.433,26</b>	<b>50.143,30</b>	<b>69,35</b>	<b>551.645,91</b>	
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>						<b>551.645,91</b>								

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quinta-feira, 1 de Dezembro de 2016 às 15h46m



248

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 06/12/2016

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - QUOTAS CONDOMINIAIS</b>								
01/08/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.251821	3.870,52	100,0000%	3.947,93	7.895,86
01/09/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.334249	3.862,41	99,0000%	3.900,25	7.839,90
01/10/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.39325	3.856,62	98,0000%	3.855,07	7.788,82
01/11/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.590216	3.837,44	97,0000%	3.796,75	7.710,93
01/12/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.740658	3.822,91	96,0000%	3.743,38	7.642,74
01/01/2009	Condomínio	2.313,65	2%	39.855905	3.834,23	95,0000%	3.715,36	7.626,27
01/02/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.110982	3.809,84	94,0000%	3.652,86	7.538,89
01/03/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.235326	3.798,07	93,0000%	3.602,84	7.476,87
01/04/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.315796	3.790,49	92,0000%	3.556,98	7.423,27
01/05/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.537532	4.095,64	91,0000%	3.801,57	7.979,12
01/06/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.780757	4.071,22	90,0000%	3.737,37	7.890,01
01/07/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.952036	4.054,19	89,0000%	3.680,39	7.815,66
01/08/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.046225	4.044,89	88,0000%	3.630,68	7.756,46
01/09/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.079061	4.041,65	87,0000%	3.586,55	7.709,03
01/10/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.144787	4.035,20	86,0000%	3.539,67	7.655,57
01/11/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.243534	4.025,53	85,0000%	3.490,13	7.596,17
01/12/2009	Condomínio	2.913,68	2%	41.396135	4.648,95	84,0000%	3.983,21	8.725,13
01/01/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.495485	4.664,00	83,0000%	3.948,54	8.705,82
01/02/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.860645	4.623,32	82,0000%	3.866,93	8.582,71
01/03/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.153669	4.591,18	81,0000%	3.793,23	8.476,23
01/04/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.45296	4.558,81	80,0000%	3.719,98	8.369,96
01/05/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.762866	3.907,92	79,0000%	3.148,99	7.135,06
01/06/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.946746	3.891,19	78,0000%	3.095,82	7.064,83
01/07/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.899504	4.237,29	77,0000%	3.327,96	7.649,99
01/08/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.869474	4.240,26	76,0000%	3.287,04	7.612,10
01/09/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.839465	4.243,23	75,0000%	3.246,06	7.574,15
01/10/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.070798	4.220,44	74,0000%	3.185,38	7.490,42
01/11/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.467049	4.181,96	73,0000%	3.113,88	7.379,47
01/12/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.914759	4.139,33	72,0000%	3.039,91	7.262,02
01/01/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.178247	4.141,55	71,0000%	2.999,30	7.223,68
01/02/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.593522	4.102,98	70,0000%	2.929,52	7.114,55
01/03/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.834327	4.080,95	69,0000%	2.872,16	7.034,72
01/04/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.130233	4.054,19	68,0000%	2.811,98	6.947,25
01/05/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.45517	4.025,21	67,0000%	2.750,82	6.856,53
01/06/2011	Condomínio	3.000,12	2%	45.714264	4.334,71	66,0000%	2.918,12	7.339,52
01/07/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.499,65	65,0000%	2.983,26	7.572,90
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.499,65	64,0000%	2.937,36	7.527,00
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	5.091,94	63,0000%	3.272,07	8.465,84
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	5.069,13	62,0000%	3.205,71	8.376,22
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	5.052,96	61,0000%	3.143,94	8.297,95
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	5.968,76	60,0000%	3.652,87	9.741,00
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	6.020,21	59,0000%	3.622,95	9.763,56
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	4.882,32	58,0000%	2.888,37	7.868,33
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	4.863,35	57,0000%	2.827,54	7.788,15
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	4.854,61	56,0000%	2.772,95	7.724,65
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	4.823,74	55,0000%	2.706,11	7.626,32
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	6.343,81	54,0000%	3.494,16	9.964,84
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	6.327,36	53,0000%	3.420,56	9.874,46
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	6.300,27	52,0000%	3.341,66	9.767,93
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	6.272,05	51,0000%	3.262,71	9.660,20

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site:www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B80.

249

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 06/12/2016

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	6.232,78	50,0000%	3.178,71	9.536,14
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	6.188,84	49,0000%	3.093,17	9.405,78
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	6.155,60	48,0000%	3.013,78	9.292,49
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.76877	6.151,52	47,0000%	2.949,03	9.223,58
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	6.095,45	46,0000%	2.859,98	9.077,33
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	6.063,91	45,0000%	2.783,33	8.968,51
01/04/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.790746	6.027,75	44,0000%	2.705,25	8.853,55
01/05/2013	Condomínio	4.635,18	2%	51.090411	5.992,39	43,0000%	2.628,25	8.740,48
01/06/2013	Condomínio	4.079,49	2%	51.269227	5.255,60	42,0000%	2.251,49	7.612,20
01/07/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.41278	5.056,58	41,0000%	2.114,66	7.272,37
01/08/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.345943	5.063,16	40,0000%	2.065,76	7.230,18
01/09/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.428096	5.055,08	39,0000%	2.010,91	7.167,09
01/10/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.566951	5.041,46	38,0000%	1.954,06	7.096,34
01/11/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.881509	5.010,90	37,0000%	1.891,11	7.002,22
01/12/2013	Condomínio	3.936,00	2%	52.161669	4.983,98	36,0000%	1.830,11	6.913,76
01/01/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.537233	4.997,39	35,0000%	1.784,06	6.881,39
01/02/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.868217	4.966,10	34,0000%	1.722,24	6.787,66
01/03/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.206573	4.934,52	33,0000%	1.660,95	6.694,16
01/04/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.642866	4.894,38	32,0000%	1.597,52	6.589,78
01/05/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.06128	4.856,50	31,0000%	1.535,62	6.489,25
01/06/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.385647	4.827,34	30,0000%	1.477,22	6.401,31
01/07/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.527049	4.815,02	29,0000%	1.424,28	6.335,60
01/08/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.597934	4.808,77	28,0000%	1.373,38	6.278,33
01/09/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.69621	4.800,13	27,0000%	1.321,95	6.218,08
15/09/2014	Extra	640,03	2%	54.69621	772,88	27,0000%	212,84	1.001,17
01/10/2014	Condomínio	5.410,07	2%	54.964221	6.501,24	26,0000%	1.724,12	8.355,38
01/11/2014	Condomínio	5.677,30	2%	55.173085	6.796,54	25,0000%	1.733,11	8.665,58
01/12/2014	Condomínio	5.292,68	2%	55.465502	6.302,69	24,0000%	1.542,89	7.971,63
01/01/2015	Condomínio	4.699,57	2%	55.809388	5.561,91	23,0000%	1.304,82	6.977,96
01/02/2015	Condomínio	4.699,57	2%	56.635366	5.480,79	22,0000%	1.229,88	6.820,28
01/03/2015	Condomínio	4.907,26	2%	57.292336	5.657,38	21,0000%	1.211,80	6.982,32
01/04/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.15745	5.337,35	20,0000%	1.088,81	6.532,90
01/05/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.570367	5.299,72	19,0000%	1.027,08	6.432,79
01/06/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.150213	5.247,77	18,0000%	963,48	6.316,20
01/07/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.605669	5.207,67	17,0000%	903,00	6.214,82
01/08/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.951381	5.177,64	16,0000%	844,99	6.126,18
01/09/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.101259	5.164,73	15,0000%	790,20	6.058,22
01/10/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.407775	5.138,52	14,0000%	733,78	5.975,07
01/11/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.872914	5.099,26	13,0000%	676,16	5.877,40
01/12/2015	Condomínio	4.699,57	2%	61.548603	5.043,28	12,0000%	617,29	5.761,43
01/01/2016	Condomínio	4.752,65	2%	62.10254	5.054,75	11,0000%	567,14	5.722,98
01/02/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.040288	4.979,56	10,0000%	507,91	5.587,06
01/03/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.63917	4.932,70	9,0000%	452,82	5.484,17
01/04/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.919182	4.911,09	8,0000%	400,74	5.410,05
01/05/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.328264	4.879,86	7,0000%	348,42	5.325,87
01/06/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.95868	4.832,50	6,0000%	295,74	5.224,89
01/07/2016	Condomínio	4.752,65	2%	65.263985	4.809,89	5,0000%	245,30	5.151,38
01/08/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.681674	5.188,27	4,0000%	211,68	5.503,71
01/09/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.885287	5.172,24	3,0000%	158,27	5.433,95
01/10/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.885287	5.172,24	2,0000%	105,51	5.381,19
01/11/2016	Condomínio	5.659,34	2%	66.050089	5.659,34	1,0000%	57,72	5.830,24

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site:www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B80.

250

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 06/12/2016

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albarnar X Réu: Clovis Augusto Panades  
 Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2016	Condomínio	5.252,68	2%	66.050089	5.252,65	0,0000%	0,00	5.357,70
<b>Subtotal:</b>		<b>382.860,51</b>			<b>497.517,94</b>		<b>239.991,35</b>	<b>747.459,15</b>

**PRINCIPAL - 2 - MULTA**

06/12/2016	Multa de 10% - Art. 475-J do CPC	74.745,92		0	74.745,92	0,0000%	0,00	74.745,92
<b>Subtotal:</b>		<b>74.745,92</b>			<b>74.745,92</b>		<b>0,00</b>	<b>74.745,92</b>

**PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**

06/12/2016	Honorários Advocatícios - 15% sobre o valor das quotas condominiais R\$ 747.459,15 + multa do art. 475-J do CPC R\$ 74.745,92	123.330,76		0	123.330,76	0,0000%	0,00	123.330,76
<b>Subtotal:</b>		<b>123.330,76</b>			<b>123.330,76</b>		<b>0,00</b>	<b>123.330,76</b>

**PRINCIPAL - 4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**

06/12/2016	Honorários advocatícios - 10% - Fase de execução	82.220,51		0	82.220,51	0,0000%	0,00	82.220,51
<b>Subtotal:</b>		<b>82.220,51</b>			<b>82.220,51</b>		<b>0,00</b>	<b>82.220,51</b>

**PRINCIPAL - 5 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS**

23/04/2009	Despesas de Distribuição	539,61		40.315796	884,05	92,0000%	813,32	1.697,37
12/08/2009	Guia de recolhimento	24,82		41.046225	39,93	88,0000%	35,13	75,06
25/02/2010	Guia de recolhimento	12,41		41.860645	19,58	82,0000%	16,05	35,63
11/06/2010	Distribuição de Carta Precatória em São Paulo	373,19		42.946746	573,94	78,0000%	447,67	1.021,61
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	64,78	66,0000%	42,75	107,53
20/05/2014	Diligência de oficial de justiça	13,79		54.06128	16,84	31,0000%	5,22	22,06
<b>Subtotal:</b>		<b>1.008,66</b>			<b>1.599,12</b>		<b>1.360,14</b>	<b>2.959,26</b>

**PRINCIPAL - 6 - CUSTAS REMANESCENTES**

06/12/2016	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	10.410,23		0	10.410,23	0,0000%	0,00	10.410,23
<b>Subtotal:</b>		<b>10.410,23</b>			<b>10.410,23</b>		<b>0,00</b>	<b>10.410,23</b>

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/12/2016  
 - Multiplicador do Cálculo: 66.050089

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.  
 - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/12/2016.  
 - Taxa: 12% ao Ano Simples

**OBSERVAÇÕES:**

- Apartamento nº. 02

Total do Principal Corrigido:	789.824,48
Total de Multas:	9.949,86
Total de Juros:	241.351,49
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>1.041.125,83</b>

Total do Cálculo: **1.041.125,83**



251

**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de Intimação do **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES, terceiro interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Despesas Condominiais - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **17/02/2017**, e terá encerramento no dia **21/02/2017 às 13:45 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/03/2017 às 13:45 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 551.645,91 para dez/16. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.041.125,83 dez/16.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação dos Imóveis, caso os mesmos estejam ocupados. **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 email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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). **RELAÇÃO DO BEM**: **APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá**, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da prala olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440. Ônus**: Arresto no rosto dos autos do processo nº 12456/12, em curso pelo Serviço Anexo das Fazendas do Guarujá/SP. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.419.509,00 (dois milhões e quatrocentos e dezenove mil e quinhentos e nove reais) para dez/16, que será atualizado na data de sua alienação.** Não constam ônus pendentes de causa nos autos. 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 das datas das praças, 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 será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 9 de janeiro de 2017.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**  
MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

☎ 0800 780 8000    📠 (13) 3384-8000    ✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.us.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

252  
[Handwritten signature]

**DECISÃO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andréa Aparecida Nogueira Amaral Roman**

Vistos.

Conheço dos embargos de declaração opostos pelo exequente, eis que tempestivos.

Declaro o despacho embargado, corrigindo a contradição, para constar que os lances do segundo pregão serão no patamar mínimo de 50 %, em conformidade com o Art. 891 do CPC.

Intime-se o leiloeiro, com urgência, para que retifique o edital nos termos acima mencionados.

Intime-se

Guarujá, 17 de janeiro de 2017.

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

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.br/arquivos, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B84.

253

**VERA LUCIA SANTOS COSTA**

**De:** VERA LUCIA SANTOS COSTA  
**Enviado em:** sexta-feira, 20 de janeiro de 2017 12:12  
**Para:** contato@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** retificação edital

Sr. Leiloeiro

Ante a proximidade dos leilões designados nos autos sob nº 000352843.2009.8.26.0223, em que são partes Condomínio Edifício Albamar e Clovis Augusto Panades e outro, informo a V.Sa., a necessidade de retificação do edital, conforme despacho deste Juízo, nos termos do art. 891 do CPC.

Atenciosamente.



**VERA LUCIA SANTOS COSTA**

Chefe de Seção Judiciária

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

Quarto ofício Cível da Comarca de Guarujá

Avenida Dom Pedro I, s/n, 280 - Jardim Tejerêba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel (13) 3386-2950 - Ramal 213

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAZ1701388412. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 000352843.2009.8.26.0223 e código 7515B86.

253  
8**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o (a)  despacho  sentença  intimação de fls. 252  
foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0001/17, em  
20/01/2017, e disponibilizado(a) em 24/01/2017, considerando-se publicado(a)  
no primeiro dia útil subsequente a essa última data.

Eu 8, Estagiário Subscr.

254  
JK

# JUNTADA

Em 20 de Janeiro de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_:

QUE SEGUE(M).

\_\_\_\_\_  
Sobelo.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

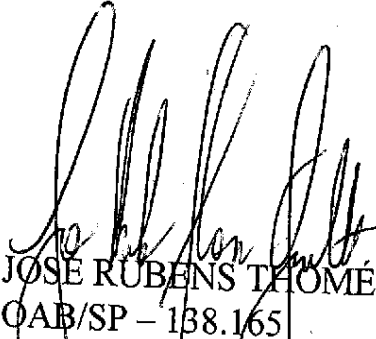
Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,  
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE  
COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra CLOVIS  
AUGUSTO PANADES, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer:

a) a juntada do débito gerado pelo imóvel objeto da ação, que perfaz a quantia de R\$ 1.058.486,07 (um milhão, cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sete centavos), devidamente atualizado até 31/01/2017 – doc. 01;

b) a juntada da planilha de débito de IPTU, no valor de R\$ 603.278,61 (seiscentos e três mil e duzentos e setenta e oito reais e sessenta e um centavos) - doc. 02.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 18 de janeiro de 2017.

  
JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP 380.772

223 FOLIA 17.0003528-43.2009.8.26.0223

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B8A.

(de a)

256  
/r

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 17/01/2017

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - QUOTAS CONDOMINIAIS</b>								
01/08/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.251821	3.878,65	101,0000%	3.995,78	7.952,00
01/09/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.334249	3.870,52	100,0000%	3.947,93	7.895,86
01/10/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.39325	3.864,73	99,0000%	3.902,59	7.844,61
01/11/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.590216	3.845,50	98,0000%	3.843,96	7.766,37
01/12/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.740658	3.830,94	97,0000%	3.790,32	7.697,87
01/01/2009	Condomínio	2.313,65	2%	39.855905	3.842,28	96,0000%	3.762,35	7.681,47
01/02/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.110982	3.817,85	95,0000%	3.699,49	7.593,69
01/03/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.235326	3.806,05	94,0000%	3.649,23	7.531,40
01/04/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.315796	3.798,45	93,0000%	3.603,20	7.477,61
01/05/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.537532	4.104,25	92,0000%	3.851,42	8.037,75
01/06/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.780757	4.079,77	91,0000%	3.786,83	7.948,19
01/07/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.952036	4.062,71	90,0000%	3.729,56	7.873,52
01/08/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.046225	4.053,38	89,0000%	3.679,65	7.814,09
01/09/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.079061	4.050,14	88,0000%	3.635,40	7.766,54
01/10/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.144787	4.043,67	87,0000%	3.588,34	7.712,88
01/11/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.243534	4.033,99	86,0000%	3.538,60	7.653,26
01/12/2009	Condomínio	2.913,68	2%	41.396135	4.658,72	85,0000%	4.039,10	8.790,99
01/01/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.495485	4.673,80	84,0000%	4.004,50	8.771,77
01/02/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.860645	4.633,03	83,0000%	3.922,32	8.648,01
01/03/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.153669	4.600,83	82,0000%	3.848,12	8.540,96
01/04/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.45296	4.568,39	81,0000%	3.774,39	8.434,14
01/05/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.762866	3.916,13	80,0000%	3.195,56	7.190,01
01/06/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.946746	3.899,36	79,0000%	3.142,09	7.119,43
01/07/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.899504	4.246,19	78,0000%	3.378,26	7.709,37
01/08/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.869474	4.249,16	77,0000%	3.337,28	7.671,42
01/09/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.839465	4.252,14	76,0000%	3.296,25	7.633,43
01/10/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.070798	4.229,30	75,0000%	3.255,41	7.549,29
01/11/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.467049	4.190,75	74,0000%	3.163,17	7.437,73
01/12/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.914759	4.148,02	73,0000%	3.088,61	7.319,59
01/01/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.178247	4.150,25	72,0000%	3.047,94	7.281,19
01/02/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.593522	4.111,60	71,0000%	2.977,61	7.171,44
01/03/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.834327	4.089,52	70,0000%	2.919,91	7.091,22
01/04/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.130233	4.062,71	69,0000%	2.859,33	7.003,29
01/05/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.45517	4.033,66	68,0000%	2.797,74	6.912,07
01/06/2011	Condomínio	3.000,12	2%	45.714264	4.343,81	67,0000%	2.968,55	7.399,23
01/07/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.509,10	66,0000%	3.035,52	7.634,80
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.509,10	65,0000%	2.989,53	7.588,81
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	5.102,64	64,0000%	3.331,00	8.535,69
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	5.079,78	63,0000%	3.264,26	8.445,63
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	5.063,58	62,0000%	3.202,20	8.367,05
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	5.981,30	61,0000%	3.721,56	9.822,48
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	6.032,86	60,0000%	3.692,10	9.845,61
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	4.892,58	59,0000%	2.944,35	7.934,78
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	4.873,57	58,0000%	2.883,20	7.854,24
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	4.864,81	57,0000%	2.828,39	7.790,49
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	4.833,87	56,0000%	2.761,10	7.691,64
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	6.357,14	55,0000%	3.566,35	10.050,63
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	6.340,66	54,0000%	3.492,43	9.959,90
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	6.313,51	53,0000%	3.413,08	9.852,86
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	6.285,22	52,0000%	3.333,67	9.744,59

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site:www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B8A.

257  
JK

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 17/01/2017

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	6.245,88	51,0000%	3.249,10	9.619,89
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	6.201,84	50,0000%	3.162,93	9.488,80
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	6.168,53	49,0000%	3.083,03	9.374,93
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.76877	6.164,45	48,0000%	3.018,11	9.305,84
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	6.108,25	47,0000%	2.928,29	9.158,70
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	6.076,65	46,0000%	2.851,16	9.049,34
01/04/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.790746	6.040,41	45,0000%	2.772,54	8.933,75
01/05/2013	Condomínio	4.635,18	2%	51.090411	6.004,98	44,0000%	2.695,03	8.820,10
01/06/2013	Condomínio	4.079,49	2%	51.269227	5.266,64	43,0000%	2.309,94	7.681,91
01/07/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.41278	5.067,20	42,0000%	2.170,78	7.339,32
01/08/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.345943	5.073,80	41,0000%	2.121,86	7.297,13
01/09/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.428096	5.065,70	40,0000%	2.066,80	7.233,81
01/10/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.566951	5.052,06	39,0000%	2.009,70	7.162,80
01/11/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.881509	5.021,42	38,0000%	1.946,29	7.068,13
01/12/2013	Condomínio	3.936,00	2%	52.161669	4.994,45	37,0000%	1.884,90	6.979,23
01/01/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.537233	5.007,89	36,0000%	1.838,89	6.946,93
01/02/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.868217	4.976,53	35,0000%	1.776,62	6.852,68
01/03/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.206573	4.944,89	34,0000%	1.714,88	6.758,66
01/04/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.642866	4.904,67	33,0000%	1.650,91	6.653,67
01/05/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.06128	4.866,71	32,0000%	1.588,49	6.552,53
01/06/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.385647	4.837,68	31,0000%	1.529,67	6.464,10
01/07/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.527049	4.825,14	30,0000%	1.476,49	6.398,13
01/08/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.597934	4.818,87	29,0000%	1.425,41	6.340,65
01/09/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.69621	4.810,21	28,0000%	1.373,79	6.280,20
15/09/2014	Extra	640,03	2%	54.69621	774,51	28,0000%	221,20	1.011,20
01/10/2014	Condomínio	5.410,07	2%	54.964221	6.514,89	27,0000%	1.794,19	8.439,37
01/11/2014	Condomínio	5.677,30	2%	55.173085	6.810,82	26,0000%	1.806,22	8.753,25
01/12/2014	Condomínio	5.292,68	2%	55.465502	6.315,93	25,0000%	1.610,56	8.052,80
01/01/2015	Condomínio	4.699,57	2%	55.809388	5.573,59	24,0000%	1.364,41	7.049,47
01/02/2015	Condomínio	4.699,57	2%	56.635366	5.492,31	23,0000%	1.288,49	6.890,64
01/03/2015	Condomínio	4.907,26	2%	57.292336	5.669,27	22,0000%	1.272,18	7.054,83
01/04/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.15745	5.348,56	21,0000%	1.145,66	6.601,19
01/05/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.570367	5.310,86	20,0000%	1.083,41	6.500,48
01/06/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.150213	5.258,80	19,0000%	1.019,15	6.383,12
01/07/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.605669	5.218,61	18,0000%	958,13	6.281,11
01/08/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.951381	5.188,52	17,0000%	899,68	6.191,97
01/09/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.101259	5.175,58	16,0000%	844,65	6.123,74
01/10/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.407775	5.149,32	15,0000%	787,84	6.040,14
01/11/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.872914	5.109,97	14,0000%	729,70	5.941,86
01/12/2015	Condomínio	4.699,57	2%	61.548603	5.053,87	13,0000%	670,14	5.825,08
01/01/2016	Condomínio	4.752,65	2%	62.10254	5.065,37	12,0000%	620,00	5.786,67
01/02/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.040288	4.990,02	11,0000%	559,88	5.649,70
01/03/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.63917	4.943,06	10,0000%	504,19	5.546,11
01/04/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.919182	4.921,40	9,0000%	451,78	5.471,60
01/05/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.328264	4.890,11	8,0000%	399,03	5.386,94
01/06/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.95868	4.842,65	7,0000%	345,76	5.285,26
01/07/2016	Condomínio	4.752,65	2%	65.263985	4.820,00	6,0000%	294,98	5.211,38
01/08/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.681674	5.199,17	5,0000%	265,15	5.568,30
01/09/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.885287	5.183,11	4,0000%	211,47	5.498,24
01/10/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.885287	5.183,11	3,0000%	158,60	5.445,37
01/11/2016	Condomínio	5.659,34	2%	66.050089	5.671,23	2,0000%	115,69	5.900,34

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site:www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515B8A.

258  
JK

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/01/2017

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2016	Condomínio	5.252,65	2%	66.050089	5.263,68	1,0000%	53,68	5.422,63
01/01/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.188858	5.713,18	0,0000%	0,00	5.827,44
<b>Subtotal:</b>		<b>388.873,69</b>			<b>504.276,32</b>		<b>245.580,96</b>	<b>759.942,35</b>
<b>PRINCIPAL - 2 - MULTA</b>								
17/01/2017	Multa de 10% - Art. 475-J do CPC	75.994,24		0	75.994,24	0,0000%	0,00	75.994,24
<b>Subtotal:</b>		<b>75.994,24</b>			<b>75.994,24</b>		<b>0,00</b>	<b>75.994,24</b>
<b>PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>								
17/01/2017	Honorários Advocaticios - 15% sobre o valor das quotas condominiais R\$ 759.942,35 + multa do art. 475-J do CPC R\$ 75.994,24	125.390,48		0	125.390,48	0,0000%	0,00	125.390,48
<b>Subtotal:</b>		<b>125.390,48</b>			<b>125.390,48</b>		<b>0,00</b>	<b>125.390,48</b>
<b>PRINCIPAL - 4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>								
17/01/2017	Honorários advocaticios - 10% - Fase de execução	83.593,66		0	83.593,66	0,0000%	0,00	83.593,66
<b>Subtotal:</b>		<b>83.593,66</b>			<b>83.593,66</b>		<b>0,00</b>	<b>83.593,66</b>
<b>PRINCIPAL - 5 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>								
23/04/2009	Despesas de Distribuição	539,61		40.315796	885,91	93,0000%	823,89	1.709,80
12/08/2009	Guia de recolhimento	24,82		41.046225	40,02	89,0000%	35,61	75,63
25/02/2010	Guia de recolhimento	12,41		41.860645	19,62	83,0000%	16,28	35,90
11/06/2010	Distribuição de Carta Precatória em São Paulo	373,19		42.946746	575,15	79,0000%	454,36	1.029,51
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	64,92	67,0000%	43,49	108,41
20/05/2014	Diligência de oficial de justiça	13,79		54.06128	16,88	32,0000%	5,40	22,28
<b>Subtotal:</b>		<b>1.008,66</b>			<b>1.602,50</b>		<b>1.379,03</b>	<b>2.981,53</b>
<b>PRINCIPAL - 6 - CUSTAS REMANESCENTES</b>								
17/01/2017	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	10.583,81		0	10.583,81	0,0000%	0,00	10.583,81
<b>Subtotal:</b>		<b>10.583,81</b>			<b>10.583,81</b>		<b>0,00</b>	<b>10.583,81</b>

<p><b>Padrão de Cálculo:</b></p> <p><b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2017 - Multiplicador do Cálculo: 66.188858</p> <p><b>JUROS:</b> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2017. - Taxa: 12% ao Ano Simples.</p> <p><b>OBSERVAÇÕES:</b> - Apartamento nº. 02</p>	<table style="width: 100%;"> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">801.441,01</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">10.085,07</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">246.959,99</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> </tr> <tr> <td><b>Subtotal:</b></td> <td style="text-align: right;"><b>1.058.486,07</b></td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total do Cálculo:</b></td> <td style="text-align: right; border: 2px solid black;"><b>1.058.486,07</b></td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	801.441,01	Total de Multas:	10.085,07	Total de Juros:	246.959,99	Total de Despesas Processuais:	0,00	<b>Subtotal:</b>	<b>1.058.486,07</b>	 		<b>Total do Cálculo:</b>	<b>1.058.486,07</b>
Total do Principal Corrigido:	801.441,01														
Total de Multas:	10.085,07														
Total de Juros:	246.959,99														
Total de Despesas Processuais:	0,00														
<b>Subtotal:</b>	<b>1.058.486,07</b>														
<b>Total do Cálculo:</b>	<b>1.058.486,07</b>														

Dívida Ativa - Consulta de Débitos	
Proprietário	CLOVIS AUGUSTO PANADES
Identificação da Dívida	IPTU - 0-0002-014-002
Valor Total Devido	R\$ 603.278,61

Zona	A. B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários Desp. Proc.	Valor Devido	Exec. Fiscal Nº						
0	2007	2008	Im. Predial	Executada	074669	4.874,61	1.795,26	9.963,75	4.101,75	20.735,37	2.073,53	22.815,12	029918/2009						
- Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017																			
0	2008	2009	Im. Predial	Executada	000191	20.308,20	7.173,12	36.852,27	15.557,70	79.891,29	7.989,12	87.880,41	029918/2009						
Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017																			
0	2009	2009	Im. Predial	Executada	042151	21.779,43	7.188,36	32.797,11	14.162,49	75.927,39	7.592,73	83.526,16	012456/2012						
Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919																			
0	2010	2010	Im. Predial	Executada	000181	22.748,05	7.193,64	28.564,74	13.220,05	71.726,48	7.172,64	78.899,12	012456/2012						
Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919																			
0	2011	2011	Im. Predial	Executada	037901	24.331,75	7.311,60	24.676,74	12.226,31	68.546,40	6.854,64	75.401,04	012456/2012						
Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919																			
0	2012	2012	Im. Predial	Executada	006373	25.948,88	7.323,84	20.323,73	10.670,44	64.266,89	6.426,68	70.699,88	002938/2014						
Proc. Unificado: 05001781420148260223																			
0	2013	2013	Im. Predial	Executada	016464	27.498,46	7.349,16	15.984,42	9.247,16	60.079,20	6.007,92	66.087,12	002938/2014						
Proc. Unificado: 05001781420148260223																			
0	2014	2014	Im. Predial	Executada	000151	29.031,26	7.367,52	11.603,96	7.806,70	55.809,44	5.580,94	61.406,59							
Proc. Unificado: 15067434020158260223																			
0	2015	2015	Im. Predial	Executada	002277	30.871,47	7.370,04	7.185,85	5.978,97	51.406,33	5.140,63	56.563,17							
Proc. Unificado: 15087818820168260223																			
Total												207.392,11	60.072,54	187.952,57	92.971,57	548.388,79	54.836,83	50,99	603.278,61
TOTAL EM DÉBITO																			603.278,61

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

260  
R

Este documento foi gerado pelo SCM em Quarta-feira, 18 de Janeiro de 2017 às 19h05m

207

**ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) DIRIGENTE DO 4º OFÍCIO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

PROCESSO Nº: 684/09 (Número do CNJ completo e legível)

ADVOGADO/ESTAGIÁRIO: Leandro A.S. Comarço

ENDEREÇO: Av: Adhemar de Barros nº 1347-47 A

TELEFONE: 13-961297613

AUTOR: Condeminio Alhambra

RÉU: Cláudio Augusto Ponzals

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requeiro carga dos autos do processo em referência, no período de 02 (duas) a 6 (seis) horas, nos termos do art. 107, § 3º do CPC e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP. Sem prejuízo, estou ADVERTIDO, que perderei o direito que se refere o artigo 107. § 3º, caso não devolva os autos tempestivamente, salvo se o prazo for prorrogado pelo Juízo.

Guarujá, 02 de fevereiro de 2009

Servente 2º Volume

(assinatura do advogado/estagiário)  
(OAB/ SP Nº 308 058.)

Horário de entrega do processo ao advogado/estagiário: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Visto do Dirigente ou Escrevente)

Horário de devolução dos autos à Serventia: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Visto do Dirigente ou Escrevente)

268

# JUNTADA

Em 08 de Fevereiro de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

Sobulo.



**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

269

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP.**

**Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação Despesas Condominiais em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

**1.** Em cumprimento ao r. despacho altera a porcentagem do segundo pregão para o mínimo de 50%, em conformidade com o artigo 891 do CPC.

**2.** Diante do exposto requer a juntada da nova minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública devidamente retificado, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **24/04/2017**, e terá encerramento no dia **26/04/2017 às 15:55 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/05/2017 às 15:55 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

223.FEJA.17.00007069-5 030217 1014 83





# LANCEJUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

270  
R

3. 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 protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que pede deferimento.  
Guarujá, 27 de janeiro de 2017

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte – OAB/SP 306.683**

271



# LANCEJUDICIAL

## LEILÕES ELETRÔNICOS

### 04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES, terceiro interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O Dr. Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Despesas Condominiais - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **24/04/2017**, e terá encerramento no dia **26/04/2017 às 15:55 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/05/2017 às 15:55 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 650.712,78 para Jan/17. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.041.125,83 dez/16.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação dos imóveis, caso os mesmos estejam ocupados. **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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): **I - até o início do primeiro leilão**, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem**. A proposta conterá, 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). **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá**, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440. Ônus: Arresto no rosto dos autos do processo nº 12456/12, em curso pelo Serviço Anexo das Fazendas do Guarujá/SP. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Valor da AVALIAÇÃO: **R\$ 2.419.508,73 (dois milhões e quatrocentos e dezenove mil e quinhentos e oito reais e setenta e três centavos) para Jan/16, que será atualizado na data de sua alienação.** Não constam ônus pendentes de causa nos autos. 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 das datas das praças, 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 será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 27 de janeiro de 2017.**

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

**RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*Handwritten signature and initials.*

**CONCLUSÃO**

Em 3 de março de 2017 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente Chefe, subscr.

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada pelo sr. Gestor  
Intimem-se as partes das datas designadas para realização dos leilões, com urgência.

Int.

Guarujá, 03 de março de 2017.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Vera Lucia Santos Costa, Escrevente Chefe, e publicado no site do TJSP em 03/03/2017 às 14:52:17. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjsp.br>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BA0.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 523 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0033 /17, em 07/03/2017, e disponibilizado(a) em 09/03/2017, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu [assinatura], Escr. Subscr.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*Handwritten signature or initials.*

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a publicação de fls. 272, constante da relação 33/17, não constou a data de encerramento dos leilões, sendo necessária nova publicação. Nada Mais. Guarujá, 29 de março de 2017. Eu, *[Handwritten Signature]*, Vera Lúcia Santos Costa, Chefe de Seção Judiciário.

*Handwritten signature of Vera Lúcia Santos Costa.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388418. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BAB.

275

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 296, foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0060/17, em 29/03/2017, e disponibilizado(a) em 06/04/2017, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu [assinatura], Escr. Subscr.

# JUNTADA

Em 10 de Abril de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

Jose Rubens Thome Gunther.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ**

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223

Número de ordem: 684/2009

Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

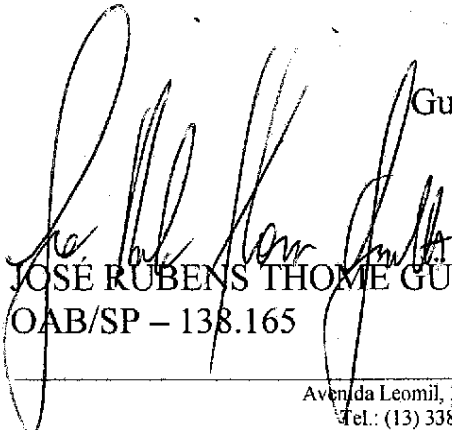
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer:

- a) a juntada da planilha atualizada do valor atribuído ao imóvel objeto da ação, que perfaz a quantia de **R\$ 2.440.618,76** (dois milhões e quatrocentos e quarenta mil e seiscentos e dezoito reais e setenta e seis centavos) – doc. 01;
- b) a juntada do débito gerado pelo imóvel objeto da ação, que perfaz a quantia de **R\$ 1.111.636,93** (um milhão e cento e onze mil e seiscentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos), devidamente atualizado até 30/04/2017– doc. 02;
- c) a juntada da planilha de débito de IPTU, no valor de **R\$ 658.058,18** (seiscentos e cinquenta e oito mil e cinquenta e oito reais e dezoito centavos) - doc. 03.

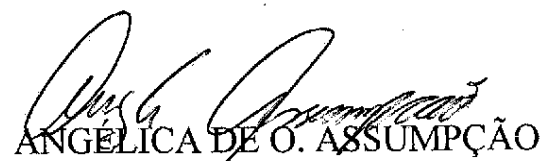
Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 05 de abril de 2017.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER

OAB/SP – 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO

OAB/SP 208.135-E



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/04/2017

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
 Processo: 0003528-43.2009.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 - AVALIAÇÃO</b>								
01/08/2014	Avaliação do imóvel	2.000.000,00		54,597934	2.440.618,76		0,00	2.440.618,76
<b>Subtotal:</b>		<b>2.000.000,00</b>			<b>2.440.618,76</b>		<b>0,00</b>	<b>2.440.618,76</b>

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2017
- Multiplicador do Cálculo: 66,626371

**JUROS:**

- Não Apurado

**OBSERVAÇÕES:**

- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Total do Principal Corrigido:	2.440.618,76
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	0,00
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>2.440.618,76</b>

Total do Cálculo: **2.440.618,76**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BB5.

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/04/2017

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
<b>QUOTAS CONDOMINIAIS</b>								
01/08/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.251821	3.904,29	104,0000%	4.141,66	8.124,03
01/09/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.334249	3.896,11	103,0000%	4.093,25	8.067,28
01/10/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.39325	3.890,27	102,0000%	4.047,43	8.015,50
01/11/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.590216	3.870,92	101,0000%	3.987,81	7.936,14
01/12/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.740658	3.856,26	100,0000%	3.933,38	7.866,76
01/01/2009	Condomínio	2.313,65	2%	39.855905	3.867,68	99,0000%	3.905,57	7.850,60
01/02/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.110982	3.843,08	98,0000%	3.841,54	7.761,48
01/03/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.235326	3.831,21	97,0000%	3.790,59	7.798,42
01/04/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.315796	3.823,56	96,0000%	3.744,02	7.644,05
01/05/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.537532	4.131,38	95,0000%	4.003,30	8.217,30
01/06/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.780757	4.106,74	94,0000%	3.937,53	8.126,40
01/07/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.952036	4.089,56	93,0000%	3.879,35	8.050,70
01/08/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.046225	4.080,18	92,0000%	3.828,83	7.990,61
01/09/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.079061	4.076,92	91,0000%	3.784,18	7.942,63
01/10/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.144787	4.070,40	90,0000%	3.736,62	7.888,42
01/11/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.243534	4.060,66	89,0000%	3.686,26	7.828,13
01/12/2009	Condomínio	2.913,68	2%	41.396135	4.689,51	88,0000%	4.209,30	8.992,60
01/01/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.495485	4.704,70	87,0000%	4.174,94	8.973,73
01/02/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.860645	4.663,66	86,0000%	4.090,95	8.847,88
01/03/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.153669	4.634,24	85,0000%	4.015,28	8.739,14
01/04/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.45296	4.598,59	84,0000%	3.940,07	8.630,63
01/05/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.762866	3.942,01	83,0000%	3.337,30	7.358,15
01/06/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.946746	3.925,14	82,0000%	3.282,98	7.286,62
01/07/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.899504	4.274,26	81,0000%	3.531,38	7.891,12
01/08/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.869474	4.277,25	80,0000%	3.490,23	7.853,02
01/09/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.839465	4.280,25	79,0000%	3.449,02	7.814,87
01/10/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.070798	4.257,26	78,0000%	3.387,07	7.729,47
01/11/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.467049	4.218,45	77,0000%	3.313,16	7.615,97
01/12/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.914759	4.175,44	76,0000%	3.236,79	7.495,73
01/01/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.178247	4.177,69	75,0000%	3.195,93	7.457,17
01/02/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.593522	4.138,78	74,0000%	3.123,94	7.345,49
01/03/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.834327	4.116,55	73,0000%	3.065,18	7.264,06
01/04/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.130233	4.089,56	72,0000%	3.003,37	7.174,72
01/05/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.45517	4.060,33	71,0000%	2.940,48	7.082,01
01/06/2011	Condomínio	3.000,12	2%	45.714264	4.372,53	70,0000%	3.121,98	7.581,96
01/07/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.538,91	69,0000%	3.194,47	7.824,15
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.538,91	68,0000%	3.148,18	7.777,86
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	5.136,37	67,0000%	3.510,19	8.749,28
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	5.113,36	66,0000%	3.442,30	8.657,92
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	5.097,05	65,0000%	3.379,34	8.578,33
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	6.020,83	64,0000%	3.930,39	10.071,63
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	6.072,74	63,0000%	3.902,33	10.096,52
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	4.924,92	62,0000%	3.114,51	8.137,92
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	4.905,78	61,0000%	3.052,37	8.056,26
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	4.896,97	60,0000%	2.996,94	7.991,84
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	4.865,83	59,0000%	2.928,25	7.891,39
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	6.399,16	58,0000%	3.785,74	10.312,88
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	6.382,57	57,0000%	3.710,82	10.221,04
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	6.355,24	56,0000%	3.630,11	10.112,45
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	6.326,77	55,0000%	3.549,31	10.002,61

www.sad.com.br

Avenida Leomil, n.º 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site:www.guñtheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BB5.

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 04/04/2017

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
 Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	6.287,16	54,0000%	3.462,96	9.875,86
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	6.242,84	53,0000%	3.374,87	9.742,56
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	6.209,31	52,0000%	3.293,41	9.626,90
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.76877	6.205,20	51,0000%	3.227,94	9.557,24
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	6.148,63	50,0000%	3.135,80	9.407,40
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	6.116,82	49,0000%	3.057,18	9.296,33
01/04/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.790746	6.080,34	48,0000%	2.976,93	9.178,87
01/05/2013	Condomínio	4.635,18	2%	51.090411	6.044,68	47,0000%	2.897,81	9.063,38
01/06/2013	Condomínio	4.079,49	2%	51.269227	5.301,45	46,0000%	2.487,43	7.894,90
01/07/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.41278	5.100,70	45,0000%	2.341,21	7.543,92
01/08/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.345943	5.107,34	44,0000%	2.292,17	7.501,65
01/09/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.428096	5.099,18	43,0000%	2.236,49	7.437,65
01/10/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.566951	5.085,45	42,0000%	2.178,60	7.365,75
01/11/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.881509	5.054,62	41,0000%	2.113,84	7.269,55
01/12/2013	Condomínio	3.936,00	2%	52.161669	5.027,47	40,0000%	2.051,20	7.179,21
01/01/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.537233	5.040,99	39,0000%	2.005,30	7.147,10
01/02/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.868217	5.009,43	38,0000%	1.941,65	7.051,26
01/03/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.206373	4.977,57	37,0000%	1.878,53	6.955,65
01/04/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.642866	4.937,09	36,0000%	1.812,89	6.848,72
01/05/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.06128	4.898,88	35,0000%	1.748,89	6.745,74
01/06/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.385647	4.869,66	34,0000%	1.688,79	6.655,84
01/07/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.527049	4.857,03	33,0000%	1.634,87	6.589,04
01/08/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.597934	4.850,72	32,0000%	1.583,27	6.531,00
01/09/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.69621	4.842,01	31,0000%	1.531,04	6.469,89
15/09/2014	Extra	640,03	2%	54.69621	779,63	31,0000%	246,51	1.041,73
01/10/2014	Condomínio	5.410,07	2%	54.964221	6.557,96	30,0000%	2.006,73	8.695,84
01/11/2014	Condomínio	5.677,30	2%	55.173085	6.855,84	29,0000%	2.027,95	9.020,90
01/12/2014	Condomínio	5.292,68	2%	55.465502	6.357,68	28,0000%	1.815,75	8.300,58
01/01/2015	Condomínio	4.699,57	2%	55.809388	5.610,44	27,0000%	1.545,11	7.267,75
01/02/2015	Condomínio	4.699,57	2%	56.635366	5.528,61	26,0000%	1.466,18	7.105,36
01/03/2015	Condomínio	4.907,26	2%	57.292336	5.706,74	25,0000%	1.455,21	7.276,08
01/04/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.15745	5.383,92	24,0000%	1.317,98	6.809,57
01/05/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.570367	5.345,96	23,0000%	1.254,16	6.707,03
01/06/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.150213	5.293,56	22,0000%	1.187,87	6.587,30
01/07/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.605669	5.253,11	21,0000%	1.125,21	6.483,38
01/08/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.951381	5.222,82	20,0000%	1.065,45	6.392,72
01/09/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.101259	5.209,79	19,0000%	1.009,65	6.323,63
01/10/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.407775	5.183,36	18,0000%	951,66	6.238,68
01/11/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.872914	5.143,75	17,0000%	891,92	6.138,54
01/12/2015	Condomínio	4.699,57	2%	61.548603	5.087,28	16,0000%	830,24	6.019,26
01/01/2016	Condomínio	4.752,65	2%	62.10254	5.098,85	15,0000%	780,12	5.980,94
01/02/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.040288	5.023,00	14,0000%	717,28	5.840,74
01/03/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.63917	4.975,73	13,0000%	659,78	5.735,02
01/04/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.919182	4.953,94	12,0000%	606,36	5.659,37
01/05/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.328264	4.922,43	11,0000%	552,29	5.573,16
01/06/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.95868	4.874,66	10,0000%	497,21	5.469,36
01/07/2016	Condomínio	4.752,65	2%	65.263985	4.851,86	9,0000%	445,40	5.394,29
01/08/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.681674	5.233,54	8,0000%	427,05	5.765,26
01/09/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.885287	5.217,37	7,0000%	372,51	5.694,22
01/10/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.937995	5.213,20	6,0000%	319,04	5.636,50
01/11/2016	Condomínio	5.659,34	2%	66.050089	5.708,71	5,0000%	291,14	6.114,02

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP  
 Tel.: (13) 3386-1525 e (13) 3386-1531 - site:www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BB5.

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 04/04/2017

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá-SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2016	Condomínio	5.252,63	2%	66.096324	5.294,77	4,0000%	216,02	5.616,68
01/01/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.188858	5.750,94	3,0000%	175,97	6.041,92
01/02/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.466851	5.726,89	2,0000%	116,82	5.958,24
01/03/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.626371	5.713,18	1,0000%	58,27	5.885,71
01/04/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.626371	5.713,18	0,0000%	0,00*	5.827,44
<b>Subtotal:</b>		<b>405.713,23</b>			<b>524.755,10</b>		<b>262.911,83</b>	<b>798.161,50</b>

PRINCIPAL - 2 - MULTA								
04/04/2017	Multa de 10% - Art. 475-J do CPC	79.816,15		0	79.816,15	0,0000%	0,00	79.816,15
<b>Subtotal:</b>		<b>79.816,15</b>			<b>79.816,15</b>		<b>0,00</b>	<b>79.816,15</b>

PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
04/04/2017	Honorários Advocatícios - 15% sobre o valor das quotas condominiais R\$ 798.161,50 + multa do art. 475-J do CPC R\$ 79.816,15	131.696,64		0	131.696,64	0,0000%	0,00	131.696,64
<b>Subtotal:</b>		<b>131.696,64</b>			<b>131.696,64</b>		<b>0,00</b>	<b>131.696,64</b>

PRINCIPAL - 4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
04/04/2017	Honorários advocatícios - 10% - Fase de execução	87.797,77		0	87.797,77	0,0000%	0,00	87.797,77
<b>Subtotal:</b>		<b>87.797,77</b>			<b>87.797,77</b>		<b>0,00</b>	<b>87.797,77</b>

PRINCIPAL - 5 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
23/04/2009	Despesas de Distribuição	539,61		40.315796	891,76	96,0000%	856,08	1.747,84
12/08/2009	Guia de recolhimento	24,82		41.046225	40,28	92,0000%	37,05	77,33
25/02/2010	Guia de recolhimento	12,41		41.860645	19,75	86,0000%	16,98	36,73
11/06/2010	Distribuição de Carta Precatória em São Paulo	373,19		42.946746	578,95	82,0000%	474,73	1.053,68
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	65,35	70,0000%	45,74	111,09
20/05/2014	Diligência de oficial de justiça	13,79		54.06128	16,99	35,0000%	5,94	22,93
<b>Subtotal:</b>		<b>1.008,66</b>			<b>1.613,08</b>		<b>1.436,52</b>	<b>3.049,60</b>

PRINCIPAL - 6 - CUSTAS REMANESCENTES								
04/04/2017	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	11.115,27		0	11.115,27	0,0000%	0,00	11.115,27
<b>Subtotal:</b>		<b>11.115,27</b>			<b>11.115,27</b>		<b>0,00</b>	<b>11.115,27</b>

<b>Padrão de Cálculo:</b>	Total do Principal Corrigido:	836.794,01
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>	Total de Multas:	10.494,57
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2017	Total de Juros:	264.348,35
- Multiplicador do Cálculo: 66.626371	Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>JUROS:</b>	<b>Subtotal:</b>	<b>1.111.636,93</b>
- Contagem: A cada mudança de mês.		
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2017.		
- Taxa: 12% ao Ano Simples.		
<b>OBSERVAÇÕES:</b>		
- Apartamento nº. 02		
	<b>Total do Cálculo:</b>	<b>1.111.636,93</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BB5.

SCIM v.1.0



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ  
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002

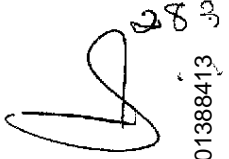
Dívida Ativa - Consulta de Débitos	
Proprietário	CLOVIS AUGUSTO PANADES
Identificação da Dívida	IPTU - 0-0002-014-002
Valor Total Devido	R\$ 658.058,18

Zona	A.B	Exerc	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp.Proc.	Valor Devido	Exec. Fiscal Nº
0	2007	2008	Im.Predial	Executada	074669	4.874,61	1.795,26	10.143,29	4.101,75	20.914,91	2.091,49	6,22	23.012,62	029918/2009
Proc. Unificado: 05020175020098260223													Outros: 223012009502017	
0	2008	2009	Im.Predial	Executada	000191	20.308,20	7.173,12	37.838,58	15.557,70	80.877,60	8.087,76	0,00	88.965,36	029918/2009
Proc. Unificado: 05020175020098260223													Outros: 223012009502017	
0	2009	2009	Im.Predial	Executada	042151	21.779,43	7.188,36	33.605,80	14.162,49	76.736,08	7.673,60	6,04	84.415,72	012456/2012
Proc. Unificado: 05109198420128260223													Outros: 223012012510919	
0	2010	2010	Im.Predial	Executada	000181	22.748,05	7.193,64	29.314,08	13.220,05	72.475,82	7.247,58	0,00	79.723,40	012456/2012
Proc. Unificado: 05109198420128260223													Outros: 223012012510919	
0	2011	2011	Im.Predial	Executada	037901	24.331,75	7.311,60	25.407,90	12.226,31	69.277,56	6.927,75	0,00	76.205,31	012456/2012
Proc. Unificado: 05109198420128260223													Outros: 223012012510919	
0	2012	2012	Im.Predial	Executada	006373	25.948,88	7.323,84	21.056,11	10.670,44	64.999,27	6.499,92	6,31	71.505,50	002938/2014
Proc. Unificado: 05001781420148260223														
0	2013	2013	Im.Predial	Executada	016464	27.498,46	7.349,16	16.719,34	9.247,16	60.814,12	6.081,41	0,00	66.895,53	002938/2014
Proc. Unificado: 05001781420148260223														
0	2014	2014	Im.Predial	Executada	000151	29.031,26	7.367,52	12.340,72	7.806,70	56.546,20	5.654,62	16,21	62.217,03	
Proc. Unificado: 15067434020158260223														
0	2015	2015	Im.Predial	Executada	002277	30.871,47	7.370,04	7.922,87	5.978,97	52.143,35	5.214,33	16,21	57.373,89	
Proc. Unificado: 15087818820168260223														
0	2016	2016	Im.Predial	Simplex	000195	34.060,11	7.373,52	3.502,46	2.807,73	47.743,82	0,00	0,00	47.743,82	
<b>Total</b>						<b>241.452,22</b>	<b>67.446,06</b>	<b>197.861,15</b>	<b>95.778,30</b>	<b>602.528,73</b>	<b>55.478,46</b>	<b>50,99</b>	<b>658.058,18</b>	
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>													<b>658.058,18</b>	


O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 5 de Abril de 2017 às 10h26m

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BB5.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o (a)  despacho  sentença  intimação de fls. 323 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0082/17, em 20/04/2017, e disponibilizado(a) em 27/04/2017, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu , Estagiária Isabela Caurio.

**JUNTADA**

Em 04 de **05 de 2017**, junto a estes autos:

- petição;
- mandado;
- carta precatória;
- ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_;

que segue(m).

Eu, Luiz Felipe escrev. subscrevi.



# LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

PROCESSO No. 0003528-43.2009.8.26.0223

Partes:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR  
CLOVIS AUGUSTO PANADES e outros

Em vinte e seis de abril de dois mil e dezessete foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES. Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Plovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2017 às 13:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC6.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ  
 Advocacia Geral do Município  
 Procuradoria Geral do Município  
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

*[Handwritten signature]*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

*Declar 684/09*

**Processo nº: 0003528-43.2009.8.26.0223**

**Ordem: 684/09**

**Partes: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR contra CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO (s)  
 REF IMÓVEL CADASTRO Nº : 0-0002-014-002**

222.244.47.8100.567.3.00001.1000.00

**O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu procurador, nos autos da AÇÃO DE PROCEDIMENTO SUMÁRIO movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR contra CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO(s), diante da designação de novo leilão do imóvel para **24/04/2017**, reiterar o pedido efetuado anteriormente de HABILITAÇÃO E SUB-ROGAÇÃO DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL PRACEADO.**

O imóvel continua com débitos fiscais decorrentes de tributos cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis ou a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**Pasta - 0003528-43.2009.8.26.0223 4ª VC GJÁ**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ  
 Advocacia Geral do Município  
 Procuradoria Geral do Município  
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Cumprе ressaltar, inclusive, que no intervalo de tempo entre a data designada para realização da última praça e esta, foram ajuizadas perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Guarujá novas execuções fiscais.

Seguem anexas as cópias das seguintes Execuções Fiscais:

- 0502017-50.2009.8.26.0223;
- 0510919-84.2012.8.26.0223;
- 0500178-14.2014.8.26.0223;
- 1506743-40.2015.8.26.0223;
- 1508781-88.2016.8.26.0223.

Diante da sub-rogação do crédito tributário no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário em face dos demais créditos, ressalvados os créditos trabalhistas, requer que V. Exa:

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, ressalvados os créditos trabalhistas, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no *caput* do art. 130 do CTN;

b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário que atinge para o cadastro de nº 0-0002-014-002, o valor de R\$ 700.832,56 (setecentos mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), composto de R\$ 661.632,22, correspondente aos valores já inscritos em Dívida Ativa, e R\$ 39.200,34, correspondente ao valor do IPTU exercício de 2017, atualizado até abril de 2017.

**Pasta - 0003528-43.2009.8.26.0223 4ª VC GJÁ**

286

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388419. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 Advocacia Geral do Município  
 Procuradoria Geral do Município  
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

c) Caso não seja possível a expedição de ofício, requer que o valor acima mencionado seja transferido para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada:

**Banco do Brasil**  
**Agência: 0925-3**  
**Conta Corrente: 39.053-4**  
**Prefeitura Municipal de Guarujá**  
**CNPJ: 44.959.021/0001-04.**

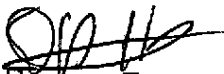
d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos em direito. E em respeito à dialeticidade e à paridade de armas, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.


**DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES**

Outrossim, requer que todas as intimações sejam em nome do procurador subscrevente, Dr. Cassius Baesso Franco Barbosa – OAB 296.703 e façam constar expressamente o nome do ente público habilitante, qual seja, Município de Guarujá, sob pena de nulidade.

Termos em que  
 Pede deferimento.

Guarujá, 20 de abril de 2017.

  
 Cassius Baesso Franco Barbosa  
 Procurador Municipal  
 OAB/SP 296.703

Cassius Baesso Franco Barbosa  
 OAB/SP 296.703  
 Procurador Municipal 

Pasta - 0003528-43.2009.8.26.0223 4ª VC GJÁ



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



# LANCEJUDICIAL

## LEILÕES ELETRÔNICOS

### 04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES, terceiro interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, O Dr. Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,**

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Despesas Condominiais - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDÔMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **24/04/2017**, e terá encerramento no dia **26/04/2017 às 15:55 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/05/2017 às 15:55 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS:** **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 650.712,78 para Jan/17. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.041.125,83 dez/16.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação dos imóveis, caso os mesmos estejam ocupados. **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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): **I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem.** 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). **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº02 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração Ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440. Ônus: Arresto no rosto dos autos do processo nº 12456/12, em curso pelo Serviço Anexo das Fazendas do Guarujá/SP. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Valor da AVALIAÇÃO: **R\$ 2.419.508,73 (dois milhões e quatrocentos e dezanove mil e quinhentos e oito reais e setenta e três centavos) para Jan/16, que será atualizado na data de sua alienação.** Não constam ônus pendentes de causa nos autos. 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 das datas das praças, 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 será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 6 de fevereiro de 2017.**

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

288

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA2170133604438. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**DEPARTAMENTO JURÍDICO**

**Ordem: 29918/2009**  
**Processo: 502017/2009**

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ

Portaria nº 01/2009

Inicial recebida nos termos da Port. 01/2009 do Serviço Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a atuação e citação automáticas. A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito.

Data: 25/11/2009

A FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, POR SEU PROCURADOR, COM FUNDAMENTO NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E À VISTA DA(S) INCLUSA(S) CERTIDÃO(ÕES), VEM PROMOVER A PRESENTE EXECUÇÃO REFERENTE AO(S) DÉBITO(S) ABAIXO TRANSCRITO(S):

PROPRIETÁRIO DEVEDOR: CLOVIS AUGUSTO PANADES		CÓDIGO DE LANÇAMENTO			
COMPROMISSÁRIO DEVEDOR:		0-0002-014-002		Cad. Imob.	
LOCAL DO IMÓVEL/ESTABELECIMENTO					
AV MAL DEODORO DA FONSECA		00129	02 0002		
CENTRO GUARUJA		SP 11410-220			
ENDEREÇO(S) DE CORRESPONDÊNCIA					
RESP.: AV MAL DEODORO DA FONSECA		00129	02 0002		
CENTRO GUARUJA		SP 11410-220			
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	EXERCÍCIO	ANO BASE	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2- Imp. Predial	74669	2008	2007	4.874,61	7.887,03
2- Imp. Predial	191	2009	2008	20.308,20	29.883,33
PÁG. 1/1	VALOR ATUALIZADO ATÉ: 24/11/2009			25.207,99	37.808,13

REQUER, ASSIM, SE DIGNO V. EXCIA. ORDENAR A CITAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) OU QUEM DE DIREITO PARA PAGAR(EM) NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS, A QUANTIA DO DÉBITO, ACRESCIDA DE JUROS DE MORA, CORREÇÃO MONETÁRIA E CUSTAS, SOB PENA DE PENHORA OU ARRESTO, AUTORIZANDO, SE NECESSÁRIO A REALIZAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS NOS TERMOS NO ART. 172, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

RESPONDERÁ(ÃO) O(S) EXECUTADO(S) A TODOS OS ATOS DO PROCESSO, DEVENDO, AO FINAL, SER(EM) CONDENADO(S) A RECOLHER O PRINCIPAL E DEMAIS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENÇÃO.

TERMOS EM QUE, PROTESTANDO PROVAR O ALEGADO POR TODOS OS MEIOS DE PROVA EM DIREITO PERMITIDOS E DANDO À CAUSA O VALOR DO DÉBITO EM COBRANÇA, CALCULADO ATÉ A DATA DO AJUIZAMENTO E SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO EFETIVO PAGAMENTO.

P. DEFERIMENTO

GUARUJÁ, 25/11/2009

*Sueli Ciurlin*  
SUELI CIURLIN  
Procuradora Municipal

289  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/arbitConfereciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43-2009-8-26-0223 e e6649e-7545BC8.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO  
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

Ordem: 29918/2009  
Processo: 502017/2009

## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

**C. D. A. 74669/2008**

Nº DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA	DATA DE INSCR. DÍVIDA ATIVA	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
74669	02/08/2008	343	24

CONFEREM OS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DE DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADOS, OS DADOS CONSTANTES DA PRESENTE CERTIDÃO.

Propr Devedor: <b>CLOVIS AUGUSTO PANADES</b> End Local: <b>DEODORO DA FONSECA Av. MAL.</b> <b>00129</b> <b>02 0002 CENTRO</b> <b>11410-220 GUARUJÁ SP</b>	Compr Devedor: End. Entrega: <b>DEODORO DA FONSECA Av. MAL.</b> <b>00129</b> <b>02 0002 CENTRO</b> <b>11410-220 GUARUJÁ SP</b>
Cadastro Imobiliário 0-0002-014-002 - <b>OBS.</b>	

### DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO ORIGINÁRIO DA DÍVIDA

Nº AVISO CARNÊ	EXERCÍCIO	ANO BASE	TRIBUTO	R\$	R\$
			2-IMP.PREDIAL URBANO 3-TX REMOCAO LIXO	4.770,90	103,71
1214	2008	2007	7 A 39 LC 38/97 160 A 178 LC 38/97		

### NÚMERO / VENCIMENTO / VALOR DAS PRESTAÇÕES INSCRITAS (ORIGINÁRIO DA DÍVIDA)

Nº	Vencimento	Valor	Nº	Vencimento	Valor	Nº	Vencimento	Valor
10	11/10/2007	1.624,87	11	12/11/2007	1.624,87	12	12/12/2007	1.624,87
Valor da Dívida Original Inscrita		4.874,81	Juros		457,44	Multa		1.016,52
Correção		208,02	Total da Dívida Corrigida		6.556,59	Padrão Monetário		Real

### LEGISLAÇÃO

DÍVIDA ORIGINAL INSCRITA COM MULTA	É O MONTANTE DO DÉBITO, EM MOEDA CORRENTE, CONSTITUÍDO PELO VALOR ORIGINÁRIO LANÇADO, ACRESCIDO DE MULTA DE 20%.
JUROS	1% AO MÊS OU FRAÇÃO, A PARTIR DO MÊS SEGUINTE A INSCRIÇÃO DO TRIBUTO, ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR INSCRITO E ATUALIZADO.
CORREÇÃO	É A VARIÇÃO DA UFG/UFIR OBTIDA ENTRE A DATA DA INSCRIÇÃO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR INSCRITO E ATUALIZADO.

EMITENTE: \_\_\_\_\_

DATA: 25/11/2009

Dario Carneiro Soares  
Secretário Municipal do Departamento de Finanças

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO  
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

Ordem: 29918/2009  
Processo: 502017/2009

## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

**C. D. A. 191/2009**

Nº DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA	DATA DE INSCR. DÍVIDA ATIVA	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
191	31/01/2009	359	24

CONFEREM OS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DE DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADOS, OS DADOS CONSTANTES DA PRESENTE CERTIDÃO.

Propr Devedor: <b>CLOVIS AUGUSTO PANADES</b> End. Local: <b>DEODORO DA FONSECA AV MAL</b> 00129 02 0002 CENTRO 11410-220 GUARUJÁ SP	Compr Devedor: End. Entrega: <b>DEODORO DA FONSECA AV MAL</b> 00129 02 0002 CENTRO 11410-220 GUARUJÁ SP
--	--

Cadastro Imobiliário 0-0002-014-002

OBS.

### DISCRIMINAÇÃO DO DÉBITO ORIGINÁRIO DA DÍVIDA

Nº AVISO CARNÊ	EXERCÍCIO	ANO BASE	TRIBUTOS	R\$	R\$
			2-IMP.PREDIAL URBANO 3-TX REMOCAO LIXO		19.875,57 432,63
1213	2009	2008	7 A 39 LC 38/97 160 A 178 LC 38/97		

### NÚMERO / VENCIMENTO / VALOR DAS PRESTAÇÕES INSCRITAS (ORIGINÁRIO DA DÍVIDA)

Nº	DATA	VALOR	Nº	DATA	VALOR	Nº	DATA	VALOR
01	21/01/2008	1.692,35	02	20/02/2008	1.692,35	03	20/03/2008	1.692,35
04	18/04/2008	1.692,35	05	19/05/2008	1.692,35	06	19/06/2008	1.692,35
07	18/07/2008	1.692,35	08	18/08/2008	1.692,35	09	18/09/2008	1.692,35
10	17/10/2008	1.692,35	11	17/11/2008	1.692,35	12	17/12/2008	1.692,35
Valor da Dívida Original Inscrita		20.308,20	Juros		1.629,99	Multa		4.346,64
Correção		1.425,08	Total da Dívida Corrigida		27.709,91	Padrão Monetário		Real

### LEGISLAÇÃO

DÍVIDA ORIGINAL INSCRITA COM MULTA	É O MONTANTE DO DÉBITO, EM MOEDA CORRENTE, CONSTITUÍDO PELO VALOR ORIGINÁRIO LANÇADO, ACRESCIDO DE MULTA DE 20%.
JUROS	1% AO MÊS OU FRAÇÃO, A PARTIR DO MÊS SEGUINTE A INSCRIÇÃO DO TRIBUTOS, ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR INSCRITO E ATUALIZADO.
CORREÇÃO	É A VARIÇÃO DA UFG/UFIR OBTIDA ENTRE A DATA DA INSCRIÇÃO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR INSCRITO E ATUALIZADO.

EMITENTE: \_\_\_\_\_

DATA: 25/11/2009

\_\_\_\_\_  
 Diretor Geral de Finanças  
 Secretário Municipal do Desenvolvimento Econômico

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA217013884138. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Ordem: 12456/2012  
 Processo: 510919/2012  
 Pr.unif: 0510919-84.2012.8.26.0223  
 Pr.Outros: 223.01.2012.510919

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

"Ordem de Serviço nº 2/2012  
 Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 2/2012 do Serviço Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas. A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."  
 Data: 09/11/2012

A FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

EXECUTADO: CLOVIS AUGUSTO PANADES	CNPJ/CPF	CÓDIGO DE LANÇAMENTO
END.: AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002 CENTRO Guarujá-SP 11410-220		0-0002-014-002
END.:	CNPJ/CPF	
END.:	CNPJ/CPF	

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp Predial	42151	2009	2009	21.779,43	40.877,49
2-Imp. Predial	181	2010	2010	22.748,05	37.848,82
2-Imp. Predial	37901	2011	2011	24.331,75	35.360,64
<b>TOTAL</b>				68.859,23	114.086,95

PÁG 1/1

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos no art 172, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

- A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).
- B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art.653,CPC), com posterior conversão em penhora
- C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.
- D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art.7º, IV e 14 da LEF e Provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art.12, §3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel
- E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art.7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento

P. deferimento. Guarujá, 12/11/2012

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa  
 Procurador Municipal - OAB/SP 197.737

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



203  
8413



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

Ordem: 12456/2012  
Processo: 510919/2012  
Pr.Unif: 0510919-84.2012.8.26.0223  
Pr.Outros: 223.01.2012.510919

**C.D.A. Nº 42151 / 2009**

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
42151	31/12/2009	378	21

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMISSÃO Nº
CLOVIS AUGUSTO PANADES	0-0002-014-002	1257	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR DEODORO DA FONSECA AV MAL, 00129	2009	2009	
02 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220	2-IMP.PREDIAL URBANO	21.316,44	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	462,99	LC 38/97 160 A 178
DEODORO DA FONSECA AV MAL, 00129 02 0002			
CENTRO GUARUJA-SP 11410-220			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTARIO			
CLOVIS AUGUSTO PANADES			
CNPJ/CPF Nº			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
DEODORO DA FONSECA AV MAL, 00129 02 0002	31/12/2009		
CENTRO GUARUJA-SP 11410-220	PROC.ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO / PROC ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS. ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	19/01/2009	1.814,98	0,00	362,99	217,79	2.395,76	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA</b> É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO. INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART 402 LC 38/97  <b>MULTA</b> MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  <b>JUROS</b> 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO ART 346. LC 38/97
2	19/02/2009	1.814,95	0,00	362,99	199,64	2.377,58	
3	19/03/2009	1.814,95	0,00	362,99	181,50	2.359,44	
4	17/04/2009	1.814,95	0,00	362,99	163,35	2.341,29	
5	15/05/2009	1.814,95	0,00	362,99	145,20	2.323,14	
6	15/06/2009	1.814,95	0,00	362,99	127,05	2.304,99	
7	15/07/2009	1.814,95	0,00	362,99	108,90	2.286,84	
8	14/08/2009	1.814,95	0,00	362,99	90,75	2.268,69	
9	14/09/2009	1.814,95	0,00	362,99	72,60	2.250,54	
10	14/10/2009	1.814,95	0,00	362,99	54,45	2.232,39	
11	13/11/2009	1.814,95	0,00	362,99	36,30	2.214,24	
12	11/12/2009	1.814,95	0,00	119,78	18,15	1.952,88	
<b>TOTAL</b>		21.779,43	0,00	4.112,67	1.415,68	27.307,78	

DATA: 12/11/2012

Emitente:   
Franklin Santana Júnior  
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME CUNTHIER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2012 às 15:02 sob o número WJGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

Ordem: 12456/2012  
Processo: 510919/2012  
Pr.Unif: 0510919-84.2012.8.26.0223  
Pr.Outros: 223.01.2012.510919

**C.D.A. Nº 181 / 2010**

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
181	31/12/2010	396	23

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CLOVIS AUGUSTO PANADES		0-0002-014-002	1267	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR	AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129	2010	2010	
02 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220		2-IMP.PREDIAL URBANO	22.264,82	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	483,23	LC 38/97 160 A 178
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002				
CENTRO GUARUJA-SP 11410-220				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTARIO				
CLOVIS AUGUSTO PANADES				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002		31/12/2010		
CENTRO GUARUJA-SP 11410-220		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO / PROC ADMINISTRATIVO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	18/01/2010	1.895,68	0,00	379,13	227,48	2.502,29	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA</b> É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART 402 LC 38/97  <b>MULTA</b> MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  <b>JUROS</b> 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO ART 346 LC 38/97
2	08/02/2010	1.895,67	0,00	379,13	208,52	2.483,32	
3	09/03/2010	1.895,67	0,00	379,13	189,57	2.464,37	
4	08/04/2010	1.895,67	0,00	379,13	170,61	2.445,41	
5	10/05/2010	1.895,67	0,00	379,13	151,65	2.426,45	
6	08/06/2010	1.895,67	0,00	379,13	132,70	2.407,50	
7	08/07/2010	1.895,67	0,00	379,13	113,74	2.388,54	
8	09/08/2010	1.895,67	0,00	379,13	94,78	2.369,58	
9	08/09/2010	1.895,67	0,00	379,13	75,83	2.350,63	
10	08/10/2010	1.895,67	0,00	379,13	56,87	2.331,67	
11	08/11/2010	1.895,67	0,00	379,13	37,91	2.312,71	
12	08/12/2010	1.895,67	0,00	143,88	18,96	2.058,51	
<b>TOTAL</b>		22.748,05	0,00	4.314,31	1.478,62	28.540,98	

DATA: 12/11/2012

Emitente:   
Franklin Santana Júnior  
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2012 às 15:02, sob o número WCGJA2-1704388-84444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.

203



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

Ordem: 12456/2012  
Processo: 510919/2012  
Pr.Unif: 0510919-84.2012.8.26.0223  
Pr.Outros: 223.01.2012.510919

**C.D.A. Nº 37901 / 2011**

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
37901	02/01/2012	413	42

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMISSÃO Nº
CLOVIS AUGUSTO PANADES	0-0002-014-002	1246	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129	2011	2011	
02 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220	2-IMP.PREDIAL URBANO	23.823,22	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	508,63	LC 38/97 160 A 178
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002			
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	02/01/2012		
	PROC.ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO / PROC.ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	17/01/2011	2.027,60	131,14	431,75	259,05	2.849,54	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA</b> É A VARIACÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97  <b>MULTA</b> MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  <b>JUROS</b> 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO ART. 346 LC 38/97
2	11/02/2011	2.027,65	131,13	431,75	237,47	2.828,00	
3	11/03/2011	2.027,65	131,13	431,75	215,88	2.806,41	
4	11/04/2011	2.027,65	131,13	431,75	194,29	2.784,82	
5	11/05/2011	2.027,65	131,13	431,75	172,70	2.763,23	
6	10/06/2011	2.027,65	131,13	431,75	151,11	2.741,64	
7	08/07/2011	2.027,65	131,13	431,75	129,53	2.720,06	
8	08/08/2011	2.027,65	131,13	431,75	107,94	2.698,47	
9	08/09/2011	2.027,65	131,13	431,75	86,35	2.676,88	
10	07/10/2011	2.027,65	131,13	431,75	64,76	2.655,29	
11	07/11/2011	2.027,65	131,13	431,75	43,18	2.633,71	
12	07/12/2011	2.027,65	131,13	185,22	21,59	2.365,59	
<b>TOTAL</b>		24.331,75	1.573,57	4.934,47	1.683,85	32.523,64	

DATA: 12/11/2012

Emitente: Franklin Santana Júnior  
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 e o número W/G/JA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Ordem: 2938/2014  
 Processo: 500178/2014  
 Pr.Unif: 0500178-14.2014.8.26.0222

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

"Ordem de Serviço nº 1/2014 expedida em 01/09/2014  
 Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 1/2014 do Serviço  
 Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas.  
 A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de  
 pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador  
 da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."  
 Data: 01/09/2014

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CÓDIGO DE LANÇAMENTO  
 0-0002-014-002

EXECUTADO: CLOVIS AUGUSTO PANADES  
 END.: AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002 CENTRO Guarujá-SP 11410-220

CNPJ/GPF

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	6373	2012	2012	25.948,88	42.855,47
2-Imp. Predial	16464	2013	2013	27.498,46	39.504,22
<b>TOTAL</b>				<b>53.447,34</b>	<b>82.359,69</b>

PÁG 1/1

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos no art 172, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

- A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).
- B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art.653,CPC), com posterior conversão em penhora.
- C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.
- D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art.7º, IV e 14 da LEF e Provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art 12, §3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel.
- E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento. Guarujá, 13/10/2014

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa  
 Procurador Municipal - OAB/SP 197.737

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ217013888. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

Ordem: 2938/2014  
Processo: 500178/2014  
Pr.Unif: 0500178-14.2014.8.26.0223

**C.D.A. Nº 6373 / 2012**

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
6373	14/01/2013	447	46

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CLOVIS AUGUSTO PANADES	0-0002-014-002	1257	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129	2012	2012	
02 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220	2-IMP.PREDIAL URBANO	25.407,46	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	641,42	LC 38/97 160 A 178
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002			
CENTRO GUARUJA-SP 11410-220			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA PADRÃO MONETARIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	14/01/2013		
	PROC ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO / PROC.ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	
1	06/01/2012	2.162,37	121,29	456,73	296,86	3.037,27	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS - ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
2	06/02/2012	2.162,41	121,25	456,73	274,04	3.014,43	
3	06/03/2012	2.162,41	121,25	456,73	251,20	2.991,59	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO. INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART 402 LC 38/97
4	06/04/2012	2.162,41	121,25	456,73	228,37	2.968,76	
5	06/05/2012	2.162,41	121,25	456,73	205,53	2.945,92	
6	06/06/2012	2.162,41	121,25	456,73	182,69	2.923,08	
7	06/07/2012	2.162,41	121,25	456,73	159,86	2.900,25	MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
8	06/08/2012	2.162,41	121,25	456,73	137,02	2.877,41	
9	06/09/2012	2.162,41	121,25	456,73	114,18	2.854,57	
10	06/10/2012	2.162,41	121,25	456,73	91,35	2.831,74	JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO ART 346. LC 38/97
11	06/11/2012	2.162,41	121,25	456,73	68,51	2.808,90	
12	06/12/2012	2.162,41	121,25	456,73	45,67	2.786,06	
<b>TOTAL</b>		<b>25.948,88</b>	<b>1.465,04</b>	<b>5.480,76</b>	<b>2.055,30</b>	<b>34.939,98</b>	

DATA: 13/10/2014

Emitente: Franklin Santana Júnior  
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2012 às 15:02. Sob o número WGCJA2-1704388443. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.

248



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

**ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

Ordem: 2938/2014  
Processo: 500178/2014  
Pr.Unif: 0500178-14.2014.8.26.0223

**C.D.A. Nº 16464 / 2013**

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
16464	16/01/2014	490	37

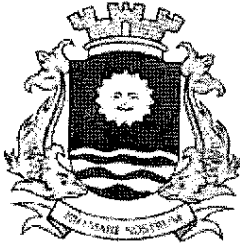
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CLOVIS AUGUSTO PANADES	0-0002-014-002	1267	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129	2013	2013	
02 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-220	2-IMP.PREDIAL URBANO	26.926,68	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	671,78	LC 38/97 160 A 178
AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002			
CENTRO GUARUJA-SP 11410-220			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTARIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA. PADRÃO MONETARIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	16/01/2014		
	PROC.ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO / PROC.ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	10/01/2013	2.291,52	121,56	482,64	313,72	3.209,44	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA</b> É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97  <b>MULTA</b> MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  <b>JUROS</b> 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO ART 346 LC 38/97
2	14/02/2013	2.291,54	121,68	482,64	289,59	3.185,45	
3	11/03/2013	2.291,54	121,68	482,64	265,45	3.161,31	
4	10/04/2013	2.291,54	121,68	482,64	241,32	3.137,18	
5	10/05/2013	2.291,54	121,68	482,64	217,19	3.113,05	
6	10/06/2013	2.291,54	121,68	482,64	193,06	3.088,92	
7	10/07/2013	2.291,54	121,68	482,64	168,93	3.064,79	
8	09/08/2013	2.291,54	121,68	482,64	144,79	3.040,65	
9	10/09/2013	2.291,54	121,68	482,64	120,66	3.016,52	
10	10/10/2013	2.291,54	121,68	482,64	96,53	2.992,39	
11	11/11/2013	2.291,54	121,68	482,64	72,40	2.968,26	
12	10/12/2013	2.291,54	121,68	482,64	48,26	2.944,12	
<b>TOTAL</b>		27.498,48	1.460,04	5.791,68	2.171,90	36.922,08	

DATA: 13/10/2014

*[Handwritten Signature]*  
 Emitente: Franklin Santana Júnior  
 Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2024 às 15:02, sob o número WGTJ24704388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
**Advocacia Geral do Município**  
**Procuradoria Geral do Município**  
**44.959.021/0001-04**  
 Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

fls. 1

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ**

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0002-014-002

EXECUTADO: Clovis Augusto Panades CPF/CNPJ:  
 END.: Av Mal Deodoro da Fonseca, Nº.: 00129, 02 0002, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-220

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO: CPF/CNPJ:  
 END.: , , , -

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	151/2015	2014	2014	29.031,26	42.433,62
TOTAL				29.031,26	42.433,62

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

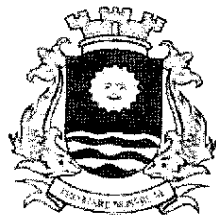
P. Deferimento. GUARUJÁ, 02/12/2015

**Guilherme Henrique de Abreu Imakawa**  
**Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737**

NN. 2015.01.013595

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 08/12/2015 às 16:36. é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e GUILHERME HENRIQUE DE ABREU IMAKAWA em 15/05/2016 às 15:02, sob o número WJUA217013884-1. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Guilherme Henrique de Abreu Imakawa em 15/05/2016 às 15:02, sob o número WJUA217013884-1. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**  
**C.D.A Nº 151/2015**

fls. 2

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

<b>Nº DO TERMO</b> 151/2015	<b>DATA INSCRIÇÃO</b> 26/01/2015	<b>Nº DO LIVRO</b> 522	<b>Nº DA FOLHA</b> 38
<b>CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO</b> Clovis Augusto Panades	<b>CADASTRO MUNICIPAL</b> 0-0002-014-002	<b>AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO</b> 1257	<b>EMISSION Nº</b> 0
<b>LOGR</b> Av Mal Deodoro da Fonseca, 00129, 02 0002, Centro, Guarujá - SP 11410-220	<b>ANO BASE</b> 2014	<b>EXERCÍCIO</b> 2014	<b>EDITAL Nº</b>
<b>ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA</b> Av Mal Deodoro da Fonseca, Nº.: 00129, 02 0002, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-220			
<b>CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA</b>	
<b>NATUREZA DA DÍVIDA</b> 2-IMP. PREDIAL	<b>VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA</b> 29.031,26	<b>FUNDAMENTO LEGAL</b> LC 38/97 ART. 10	
<b>DATA INSCRIÇÃO</b> 26/01/2015	<b>Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO</b>	<b>PROC. ADM. Nº</b>	<b>MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)</b>
<b>OBSERVAÇÃO / PROC ADMINISTRATIVO</b>			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
4	10/04/2014	2.419,27	152,47	514,34	257,17	3.343,25
1	10/01/2014	2.419,29	152,45	514,34	334,33	3.420,41
2	10/02/2014	2.419,27	152,47	514,34	308,61	3.394,69
3	10/03/2014	2.419,27	152,47	514,34	282,89	3.368,97
5	12/05/2014	2.419,27	152,47	514,34	231,46	3.317,54
6	10/06/2014	2.419,27	152,47	514,34	205,74	3.291,82
10	10/10/2014	2.419,27	152,47	514,34	102,87	3.168,95
7	10/07/2014	2.419,27	152,47	514,34	180,02	3.266,10
8	11/08/2014	2.419,27	152,47	514,34	154,30	3.240,38
9	10/09/2014	2.419,27	152,47	514,34	128,59	3.214,67
11	10/11/2014	2.419,27	152,47	514,34	77,15	3.163,23
12	10/12/2014	2.419,27	152,47	514,34	61,43	3.137,51
<b>TOTAL</b>		<b>29.031,26</b>	<b>1.829,62</b>	<b>6.172,08</b>	<b>2.314,56</b>	<b>39.347,52</b>

<b>LEGISLAÇÃO</b>
BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORRECAO MONETARIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART. 402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346 LC 38/97

DATA 02 de dezembro de 2015

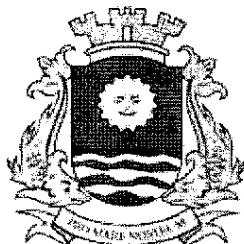
Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

NN. 2015.01.013595

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 08/12/2015 às 16:36, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e PAULO ROBERTO MORGADO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1506743-40.2015.8.26.0223 e código 6C74E6. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
**Advocacia Geral do Município**  
**Procuradoria Geral do Município**  
**44.959.021/0001-04**  
 Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ**

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0002-014-002

EXECUTADO: Clovis Augusto Panades CPF/CNPJ:  
 END.: Av Mal Deodoro da Fonseca, N°. 00129, 02 0002, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-220

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Clovis Augusto Panades		Avenida Mal Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220
Clovis Augusto Panades		Av Mal Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	2.277/2016	2015	2015	30.871,47	46.129,62
TOTAL				30.871,47	46.129,62

**Parcelamentos:**

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

- A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)
- B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.
- C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.
- D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel
- E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

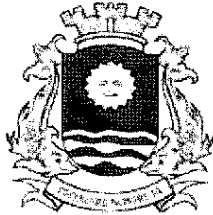
P. Deferimento. GUARUJÁ, 19/10/2016

**Guilherme Henrique de Abreu Imakawa**  
**Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737**

NN. 2016.01.010164

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 24/10/2016 às 10:34, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e GUILHERME HENRIQUE DE ABREU IMAKAWA. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME HENRIQUE DE ABREU IMAKAWA e protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJAZ1701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**  
**C.D.A Nº 2.277/2016**

fls. 2

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
2.277/2016	14/01/2016	555	41

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Clovis Augusto Panades	0-0002-014-002	1257	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR Av Mai Deodoro da Fonseca, 00129, 02 0002, Centro, Guarujá - SP 11410-220	2015	2015	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Av Mai Deodoro da Fonseca, Nº.: 00129, 02 0002, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-220			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Clovis Augusto Panades		Avenida Mai Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220
Clovis Augusto Panades		Av Mai Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	30.871,47	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
14/01/2016		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

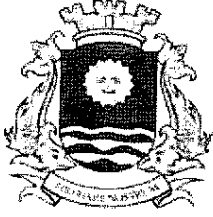
VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	14/01/2015	2.572,65	264,24	567,40	340,44	3.744,73
2	10/02/2015	2.572,62	264,39	567,40	340,44	3.744,85
3	10/03/2015	2.572,62	264,39	567,40	312,07	3.716,48
4	10/04/2015	2.572,62	264,39	567,40	283,70	3.688,11
5	10/05/2015	2.572,62	264,39	567,40	255,33	3.659,74
6	10/06/2015	2.572,62	264,39	567,40	226,96	3.631,37
7	10/07/2015	2.572,62	264,39	567,40	198,59	3.603,00
8	10/08/2015	2.572,62	264,39	567,40	170,22	3.574,63
9	10/09/2015	2.572,62	264,39	567,40	141,85	3.546,26
10	13/10/2015	2.572,62	264,39	567,40	113,48	3.517,89
11	10/11/2015	2.572,62	264,39	567,40	85,11	3.489,52
12	10/12/2015	2.572,62	264,39	567,40	56,74	3.461,15
<b>TOTAL</b>		<b>30.871,47</b>	<b>3.172,53</b>	<b>6.808,80</b>	<b>2.524,93</b>	<b>43.377,73</b>

<b>LEGISLAÇÃO</b>
BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

NN. 2016.01.010164

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 24/10/2016 às 10:34 e é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/09/2016, número WGUA2170138844. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/09/2016, número WGUA2170138844. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA  
C.D.A Nº 2.277/2016

fls. 3

DATA. 19 de outubro de 2016

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

NN. 2016.01.010164  
Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento foi protocolado em 24/10/2016 às 10:34, é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, em 24/10/2016 às 10:34, por meio do sistema de assinatura digital. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003326-43.2009.8.26.0009 e código 7515BC8. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, em 24/10/2016 às 10:34, por meio do sistema de assinatura digital. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003326-43.2009.8.26.0009 e código 7515BC8.

304

SCIM v 1.0 - Usuário elvis pereira em 20/04/2017 13:37:07

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0

<b>Cadastro</b>	0-0002-014-002
<b>Exercício</b>	2017
<b>Ano Base</b>	2017
<b>Proprietário</b>	CLOVIS AUGUSTO PANADES
<b>Compromissário / Outros</b>	
<b>Endereço do Imóvel</b>	AV MAL DEODORO DA FONSECA, 129 - 02 0002 - GUARUJA/SP
<b>Nº Parcelas</b>	12
<b>Status</b>	Emitido

Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
UNICA	18/01/2017	R\$ 36.953,32	R\$ 36.953,32	Cota unica com data de Pagamento Expirada
1	18/01/2017	R\$ 3.079,48	R\$ 3.818,54	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
2	10/02/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.787,70	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
3	10/03/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.756,90	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
4	11/04/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.201,68	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
5	11/05/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.079,44	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
6	13/06/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.079,44	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
7	13/07/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.079,44	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
8	11/08/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.079,44	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
9	12/09/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.079,44	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
10	11/10/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.079,44	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
11	10/11/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.079,44	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
12	11/12/2017	R\$ 3.079,44	R\$ 3.079,44	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com Mozilla Firefox

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388449. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.

305

SCIM v 1.0 - Usuário elvis pereira em 20/04/2017 13:40:35



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

Dívida Ativa - Consulta de Débitos	
Proprietário	CLOVIS AUGUSTO PANADES
Identificação da Dívida	IPTU - 0-0002-014-002
Valor Total Devido	R\$ 661.632,22

Zona	A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec. Fiscal Nº
0	2007	2008	Im Predial	Executada	074669	4.874,61	1.795,26	10.233,06	4.101,75	21.004,68	2.100,46	6,22	23.111,36	029918/2009
											<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223</i>		<i>Outros: 223012009502017</i>	
0	2008	2009	Im Predial	Executada	000191	70.308,20	7.173,12	38.107,57	15.557,70	81.146,59	8.114,65	0,00	89.261,24	029918/2009
											<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223</i>		<i>Outros: 223012009502017</i>	
0	2009	2009	Im Predial	Executada	042151	21.779,43	7.188,36	33.965,22	14.162,49	77.095,50	7.709,55	6,04	84.811,09	012456/2012
											<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i>		<i>Outros: 223012012510919</i>	
0	2010	2010	Im Predial	Executada	000181	22.748,05	7.193,64	20.673,76	13.220,05	72.835,50	7.283,55	0,00	80.119,05	012456/2012
											<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i>		<i>Outros: 223012012510919</i>	
0	2011	2011	Im Predial	Executada	037901	24.331,75	7.311,60	25.773,48	12.226,31	69.643,14	6.964,31	0,00	76.607,45	012456/2012
											<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i>		<i>Outros: 223012012510919</i>	
0	2012	2012	Im Predial	Executada	006373	25.948,88	7.323,84	21.422,30	10.670,44	65.365,46	6.536,54	6,31	71.908,31	002938/2014
											<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>			
0	2013	2013	Im Predial	Executada	016464	27.498,46	7.349,16	17.086,80	9.247,15	61.181,58	6.118,15	0,00	67.299,73	002938/2014
											<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>			
0	2014	2014	Im Predial	Executada	000151	29.031,26	7.367,52	12.709,10	7.806,70	56.914,58	5.691,45	16,21	62.622,24	
											<i>Proc. Unificado: 15067434020158260223</i>			
0	2015	2015	Im Predial	Executada	002277	30.871,47	7.370,04	8.291,38	5.978,97	52.511,86	5.251,18	16,21	57.779,25	
											<i>Proc. Unificado: 15067818820168260223</i>			
0	2016	2016	Im Predial	Simples	000195	34.060,11	7.373,52	3.871,14	2.807,73	48.112,50	0,00	0,00	48.112,50	
<b>Total</b>						<b>241.452,22</b>	<b>67.446,06</b>	<b>261.133,81</b>	<b>95.779,30</b>	<b>605.811,39</b>	<b>55.769,84</b>	<b>50,99</b>	<b>661.632,22</b>	
<b>TOTAL EM DEBITO</b>													<b>661.632,22</b>	

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quinta-feira, 20 de Abril de 2017 às 13h40m

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ217013884419. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BC8.

SCIM v 1.0 - Usuário elvis pereira em 20/04/2017 13:41:13

**Simulação - Termo de Acordo - 20/04/2017**

Identificação da Dívida: 0-0002-014-002

Proprietário: CLOVIS AUGUSTO PANADES

Compromissário:

Endereço do Local: AV MAL DEODORO DA FONSECA, 00129 02 0002 FRENTE PRAIA DAS PITANGUE

Bairro: CENTRO, Cidade: Guarujá-SP Cep: 11410-220

**Seleção o(s) grupo(s) de Dívidas para pagamento**

As dívidas executadas estão agrupadas por Processo de Execução Fiscal não podendo ser pagas separadamente.

\* Valor não incorporado ao total devido. Deverá ser pago separadamente

Zona	A.Base	Exerc	Trib	Sit	Inscr.D.A.	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	VI Corrigido	Honor.	Disp.Proc.	VI Devido	Dare-Sp*	Exec.Fiscal Nº	VI Grupo	Seleção
0	2016	2016	Im Predial Simples	000195	000195	34.060,11	7.373,52	3.871,14	2.807,73	48.112,50	0,00		48.112,50			48.112,50	<input type="checkbox"/>
0	2012	2012	Im Predial Executada	006373	006373	25.948,88	7.323,84	21.422,30	10.670,44	65.365,46	6.556,54		71.902,00		05001781420148260223		<input type="checkbox"/>
0	2013	2013	Im Predial Executada	016464	016464	27.496,46	7.349,16	17.066,80	9.247,16	61.181,58	6.119,15	6,31	67.306,04	1.265,47	05001781420148260223	139.308,04	<input type="checkbox"/>
0	2007	2008	Im Predial Executada	074669	074669	4.874,61	1.795,26	10.233,06	4.101,75	21.004,68	2.100,46		23.105,14		05020175020098260223		<input type="checkbox"/>
0	2008	2009	Im Predial Executada	000191	000191	20.308,20	7.173,12	38.107,57	15.557,70	81.146,59	8.114,65	6,22	89.267,46	1.021,51	05020175020098260223	112.372,60	<input type="checkbox"/>
0	2009	2009	Im Predial Executada	042151	042151	21.779,43	7.188,36	33.965,22	14.162,49	77.095,50	7.709,55		84.805,05		05109198420128260223		<input type="checkbox"/>
0	2010	2010	Im Predial Executada	000181	000181	22.748,05	7.193,64	29.673,76	13.220,05	72.835,50	7.283,55		80.119,05		05109198420128260223		<input type="checkbox"/>
0	2011	2011	Im Predial Executada	037901	037901	24.331,75	7.311,60	25.773,48	12.226,31	69.643,14	6.964,31	6,04	76.613,49	2.195,74	05109198420128260223	241.537,59	<input type="checkbox"/>
0	2014	2014	Im Predial Executada	000151	000151	29.031,26	7.367,52	12.709,10	7.806,70	56.914,58	5.691,45	16,21	62.622,24	569,15	15067434020158260223	62.622,24	<input type="checkbox"/>
0	2015	2015	Im Predial Executada	062277	062277	30.871,47	7.370,04	8.291,38	5.978,97	52.511,86	5.251,18	16,21	57.779,25	525,12	15087818820168260223	57.779,25	<input type="checkbox"/>
Total para parcelamento						241.452,22	67.446,06	201.133,81	95.779,30	605.811,39	55.769,84	50,99	661.632,22	5.576,99			

Simulação de Parcelamento

SCIM é de propriedade de Geométrus Sistemas e melhor visualizado com Mozilla Firefox

30P

# JUNTADA

Em 22 de Maio de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_:

Que segue(m).

**Janayna.**

# JUNTADA

Em 29 de Maio de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

Janayra \_\_\_\_\_.





**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DA 04ª VARA CÍVEL DO  
FORO DA COMARCA DE GUARUJA - SP.

Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS  
ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra  
assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação Despesas Condominiais em  
que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO  
PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima vênua, a presença  
de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças  
designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os)  
executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC  
combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta  
consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
Guarujá, 19 de Maio de 2017.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

☎ 0800 780 8000 ☎ (13) 3384-8000 ✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR

223.FB.JA.17.00036872-9 220517 1000 266

**A(o) Ilmo(a) Sr(a):**

**ALTAIR CORDEIRO PANADES**, COM ENDEREÇO À RUA MONTEVIDEO, Nº 219, SÃO PAULO/SP CEP: 02169-250

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá - SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES, terceiro interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Despesas Condominiais - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **24/04/2017**, e terá encerramento no dia **26/04/2017 às 15:55 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/05/2017 às 15:55 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 650.712,78 para Jan/17. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.041.125,83 dez/16.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação dos imóveis, caso os mesmos estejam ocupados. **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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): **I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem**. A proposta conterá, 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). **RELAÇÃO DO BEM**: **APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá**, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440. Ônus: Consta na matrícula AV.9. Parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localiza-se em faixa de marinha. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Valor da AVALIAÇÃO: **R\$ 2.419.508,73 (dois milhões e quatrocentos e dezanove mil e quinhentos e oito reais e setenta e três centavos) para Jan/16, que será atualizado na data de sua alienação.** Não constam ônus pendentes de causa nos autos. 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 das datas das praças, 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 será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 11 de abril de 2017.**

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

352 363

**AVISO DE  
CREDENCIAMENTO  
AVIS-EN07**



**AR**

JR 24097742 1 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE OF DEPART

12/13/2021  
12 13 09

LINHA DE POSTAGEM / BUREAU/POSTAL OFFICE

SP/MS

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME DO PAZADO SEM O CORRETORETE / NOM DU PAZASO SOCIAL DE L'EXPEDITEUR

**LANCE ALIENACOES ELETRONICAS LTDA**

**AVENIDA MIGUEL STÉFANO, 3335, BALNEÁRIO CIDADE**

ENDERECO PARA DEVOLUCAO / ADRESSE

**ATLANTICA - GUARUJÁ/SP**

**CEP 11440-533**

CIDADE / LOCALITE

BRASIL  
BRÉSIL

Grid of 12 boxes for address details

5484

ENDERECO PARA  
DEVOLUCAO  
RETOUR

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

h	:	h	:	h	:
h	:	h	:	h	:

LETRINETA OU CARIMBO NR 1

313

# JUNTADA

Em 31 de Maio de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

Raphael \_\_\_\_\_.



# LANCEJUDICIAL

## LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA - SP.

J. Concluído  
 31/05/2017  
 Bruno Nascimento Troccoli  
 Juiz Substituto

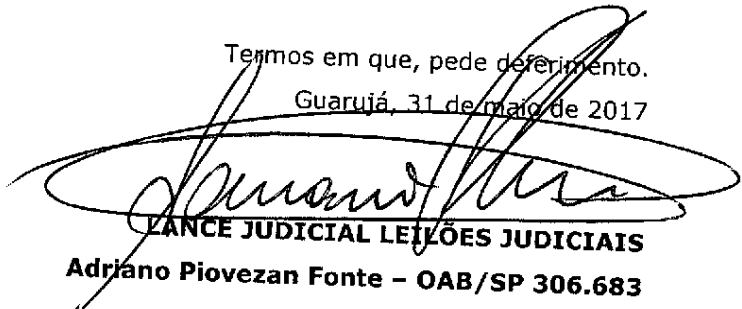
Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança de Quotas Condominiais em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. Conforme determinado por este MM. Juízo procedemos a realização da 1ª e 2ª Hasta Pública do bem penhorado, restando o pregão sem lances pelo portal, conforme demonstra em anexo a página eletrônica onde realizaram as praças.
2. Contudo, recebemos uma proposta por e-mail antes do encerramento do pregão e enviamos a mesma para apreciação de V.Sa.
3. Desta forma, sugerimos a manifestação do Condomínio-exequente acerca da proposta ofertada.
4. No mais, caso haja deferimento da proposta, cientificaremos o licitante para que proceda com o recolhimento dos valores nos termos da proposta apresentada, na sequência, procederemos com a lavratura do auto de arrematação, com a posterior juntada de todos os documentos aos autos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
 Guarujá, 31 de maio de 2017

  
**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
 Adriano Piovezan Fonte - OAB/SP 306.683

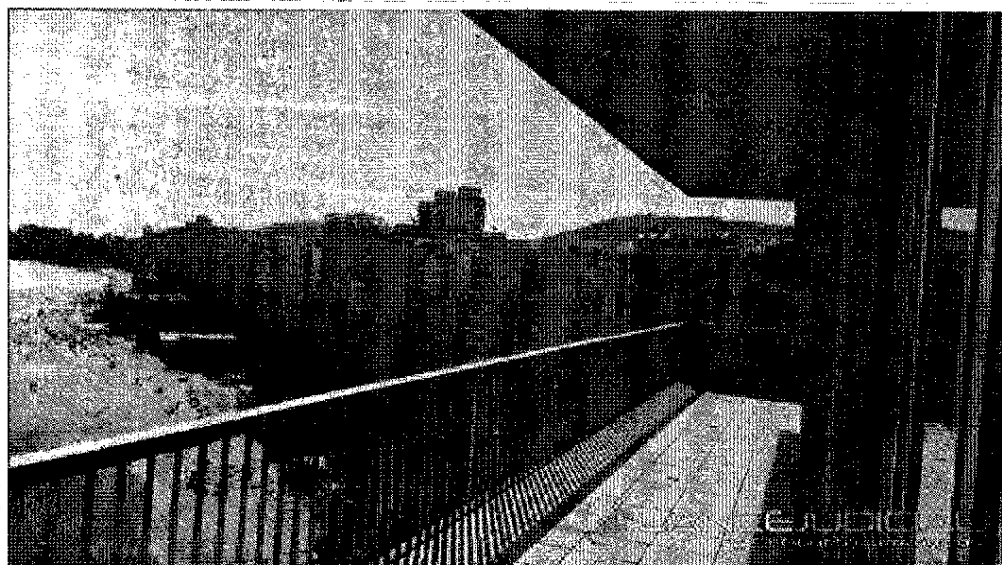
314

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAZ21701388443. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BD5.

315



Apto Ed.Albamar AT 552,80m², desocupado, Pé na areia, frente mar, AP 485,00m², Centro



<b>2ª Praça</b>		<b>Sem licitante</b>
<b>Abertura</b>	<b>Fechamento</b>	<b>Lance Inicial</b>
26/04/2017 15:55	24/05/2017 15:55	R\$ 1.209.755,00

**Localização:** Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, 02, Guarujá/SP

**Vara:** 04ª Vara Cível

**Fórum:** Comarca De Guarujá – SP

**Número do Processo:** 0003528-43.2009.8.26.0223

**Autor:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR

**Réu:** CLOVIS AUGUSTO PANADES e outros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138843. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BD5.

316  
e

**Descrição:**

**APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFICIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440. Ônus: Arresto no rosto dos autos do processo nº 12456/12, em curso pelo Serviço Anexo das Fazendas do Guarujá/SP. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.419.508,73 (dois milhões e quatrocentos e dezenove mil e quinhentos e oito reais e setenta e três centavos).**

**DÉBITOS: Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 650.712,78 para Jan/17. Constan débitos da Ação no valor de R\$ 1.041.125,83 dez/16**

Este lote está fechado à:			
<b>6</b>	<b>00</b>	<b>0</b>	<b>48</b>
Dias	Horas	Minutos	Segundos

<b>Leilão Judicial</b>	
<b>ID do leilão: 1514</b>	
<b>Nº do lote: 0001</b>	<b>Incremento: R\$ 10.000,00</b>
<b>Avaliação: R\$ 2.419.508,73</b>	<b>L. inicial R\$ 1.209.755,00</b>
928	0
Favorito	




*Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BD5.

REGISTRO DE LANCES / APTO ED. ALBAMAR AT 552,80M², DESOCUPAD... <http://www.lancejudicial.com.br/lotes/2758-apto-ed-albamar-at-552-8...>

314

MAPA		HISTÓRICO DE LANCES		CONDIÇÕES DE VENDA		MANIFESTAÇÕES	
Data/ Hora	Valor do lance	Total a pagar	Login do usuário	Tipo de lance	Lances ofertados		
Nenhum registro encontrado							
Mostrando 0 até 0 de 0 registros							

 Avenida Miguel Stéfano, 3335 - CEP 11440-553 Balneário Cidade Atlântica - Guarujá/SP  
 Telefone: (13) 3384-8000  
 E-mail: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BD5.



30/05/2017 15:5



318  
R**Priscilla - Lance Judicial**

**De:** Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>  
**Enviado em:** terça-feira, 30 de maio de 2017 15:55  
**Para:** 'Marjorie Lance Judicial'  
**Assunto:** RES: nova proposta ao Juiz da 4a vara

**Prioridade:** Alta

Prezada!

Encaminhar para despacho/protocolo.

Atenciosamente



**Priscilla Souza**  
 Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810  
[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)  
 0800.780.8000 – (13) 3384.8000

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

**De:** Priscilla - Lance Judicial [mailto:priscilla@lancejudicial.com.br]  
**Enviada em:** quarta-feira, 24 de maio de 2017 14:32  
**Para:** 'mvabbudd@terra.com.br' <mvabbudd@terra.com.br>  
**Assunto:** RES: nova proposta ao Juiz da 4a vara  
**Prioridade:** Alta

Prezado Sr. Marcelo Victor Abbud, boa tarde!

Recebemos a proposta abaixo e caso o seu lance seja o vencedor no leilão, levaremos para apreciação do MM. Juiz.

Atenciosamente



**Priscilla Souza**  
 Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810  
[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)  
 0800.780.8000 – (13) 3384.8000

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

**De:** Marcelo Victor Abbud [mailto:mvabbudd@terra.com.br]  
**Enviada em:** quarta-feira, 24 de maio de 2017 13:50  
**Para:** [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)  
**Assunto:** nova proposta ao Juiz da 4a vara

**A LANCE JUDICIAL,  
 LEILÕES ELETRÔNICOS**

319  
R

Referente: ID 1514

Prezados Senhores,

Favor dirigir ao MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Machado da Silva, da 4a. Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá – SP a proposta a seguir pelo BEM - APARTAMENTO SOB n. 02, localizado em todo o 2. Andar ou 4. Pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca n. 129, município e comarca de Guarujá:

PROPONENTE: V.M.C AUTOMAÇÃO S/A, sociedade anônima com sede na cidade de Guarulhos/SP, na Rua Otávio Forguieri, 72 - Sala 44- Jardim Gumercindo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.362.760/0001-62 neste ato representada, nos termos de seu Estatuto Social em vigor, por seu sócio Victor N. Abbud, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.862.037 SSP/SP e do CPF 108.726.398-00, domiciliado na Rua Canadá, 107.

**NOSSA PROPOSTA:**

Pagamento do Lance Inicial da 2ª. Praça no valor de R\$ 1.209.755,00 (um milhão duzentos e nove mil setecentos e cinquenta e cinco reais), com a respectiva dedução dos valores de débitos de IPTU, LAUDEMIO, demais taxas e impostos e eventuais débitos sobre o bem, até o mês de maio de 2017.

Sobre o saldo acima apurado (lance inicial menos deduções acima discriminadas) propomos o pagamento do remanescente parcelado em 30 (trinta) parcelas mensais e subsequentes, com juros de 0,5 % (meio por cento) ao mês ou 6 % (seis por cento) ao ano e sem incidência de qualquer correção monetária.

*Assumimos plena responsabilidade pelos débitos de IPTU (até maio/2017), que estão sendo deduzidos do lance inicial.*

São Paulo, 24 de maio de 2017.

VMC AUTOMAÇÃO S/A

Marcelo Victor Abbud



Livre de vírus. [www.avq.com](http://www.avq.com).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruno Nascimento Troccoli**

Vistos.

Manifeste-se o condomínio-exequente quanto a proposta ofertada às fls. 314/319. Int.

Guarujá, 01 de junho de 2017.

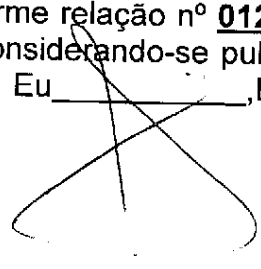
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BRUNO NASCIMENTO TROCCOLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BD6. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BD6. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO NASCIMENTO TROCCOLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BD6. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BD6.

320

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 320  
foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0122/17, em  
02/06/2017, e disponibilizado(a) em 08/06/2017, considerando-se publicado(a)  
no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu \_\_\_\_\_, Estagiária  
Isabela Caurio.



373

# JUNTADA

Em 06 de Junho de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_:

Que segue(m).

Raphael \_\_\_\_\_.



323  
R

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.

Processo(s) Nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação Despesas Condominiais em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e outros**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<http://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/58986ebb5dcb5.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

223.66.JA.17.00040121-9 010617 1236 20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BE1.

324

# JUNTADA

Em 21 de Junho de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

Raphael \_\_\_\_\_.

325  
R

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP – 10.461

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.**

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de Cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR, por seu procurador e advogado que esta subscreve nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de CLOVIS AUGUSTO PANADES, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que não concorda com a proposta apresentada às fls. 314/319.

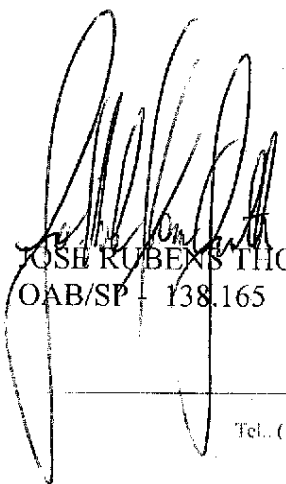
Tendo em vista que o praxeamento foi infrutífero, requer o prosseguimento do feito, com a juntada do laudo de avaliação do apartamento nº. 13 do condomínio exequente, que é similar ao apartamento penhorado nestes autos (apartamento nº. 02), elaborado no processo nº. 0004689-49.2013.8.26.0223 da 4ª Vara Cível desta Comarca, em julho de 2015, no qual avaliou o imóvel no valor de **RS 1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil).

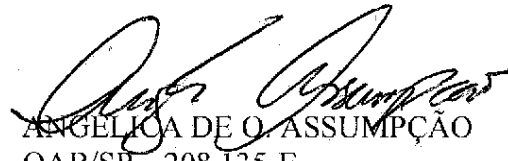
O laudo mencionado, demonstra que houve declínio na avaliação anterior (R\$ 2.000.000,00 para agosto/2014).

Em face do exposto, e em decorrência ao Princípio da Celeridade e Economia Processual, requer que o laudo sirva como “prova emprestada” nestes autos, conforme disciplina o artigo 372 do Código de Processo Civil/2015.

Caso não seja este o entendimento de V. Exa., requer nova perícia, tendo em vista o que foi mencionado acima.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 19 de junho de 2017.

  
JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO  
OAB/SP – 208.135-E



326  
R

fls. 1



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

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0004689-49.2013.8.26.0223  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
Requerido: Agropecuaria Fazenda São Sebastião Ltda  
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo  
Oficial de Justiça: Valeria Jayme De Campos (26894)

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2015/016796-6 dirigi-me ao endereço: Av. Marechal Deodoro da Fonseca nº 129 apto. 13 - Centro - Guarujá/SP., e aí sendo procedi a PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel indicado, sendo informada no local, pelo funcionário Jailson que no apartamento não reside ninguém. O zelador Sr. Edilson desconhece o requerido afirmando ainda que o apartamento está necessitando de uma grande reforma.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 14 de agosto de 2015.

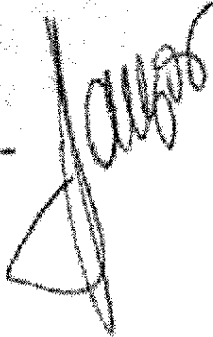
Número de Atos: 01

Este documento foi liberado nos autos em 20/08/2015 às 16:07, é cópia do original assinado digitalmente por VALERIA JAYME DE CAMPOS. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 0004689-49.2013.8.26.0223 e código 670000001SRP3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BE4.

327  
R

Aos vinte e oito dias do mês de julho do ano de 2015, em cumprimento ao n. mandado n. 223.2015/016796-6, extraído dos autos do processo n. 0004689-9/2013.8.26.0223 da 4ª vara cível da Comarca de Guarujá, em que Condomínio Edifício Albamar move a Agropecuária Fazenda São Sebastião, conforme determinado PROCEDI PENHORA, como de fato penhorado temos o imóvel – apartamento número 13, localizado no 15º pavimento ou 13º andar do Edifício Albamar, situado a Av. Marechal Deodoro da Fonseca, 129 – centro CEP - 11410220- cidade de Guarujá, com área total de 552,80 metros quadrados. Objeto da matrícula n. 50868 do CRI de Guarujá (cópia da matrícula instruindo o mandado). Depois de conversar com o zelador do edifício e obter seu parecer quanto a situação do imóvel perante outros do mesmo prédio, avalio o imóvel penhorado em R\$1.500.000,00 ( um milhão e quinhentos mil reais). E para constar lavrei o presente que vai por mim assinado.

OFICIAL DE JUSTIÇA - 



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE GUARUJÁ  
 FORO DE GUARUJÁ  
 4ª VARA CÍVEL  
 RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

328  
f

**DESPACHO**

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
 Requerido: Clovis Augusto Panades e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 325/327: manifeste-se o executado.

Intime-se.

Guarujá, 19 de outubro de 2017.

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

329  
J

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 328 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0247/17, em 25/10/2017, e disponibilizado(a) em 30/10/2017, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu Isabela Caurio, Estagiária Isabela Caurio.




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE GUARUJÁ  
FORO DE GUARUJÁ  
4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)  
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
Requerido: Clovis Augusto Panades e outro

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação do executado.  
Nada Mais. Guarujá, 30 de novembro de 2017. Eu, , Ricardo Gonella,  
Chefe de Seção Judiciária.

330  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BEF.

331  
R

# JUNTADA

Em 06 de Dezembro de 2017, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED;
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

Raphael

332  
**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
 OAB/SP - 10.461 *R*

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ**

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Número de ordem: 684/2009  
 Ação de Cobrança

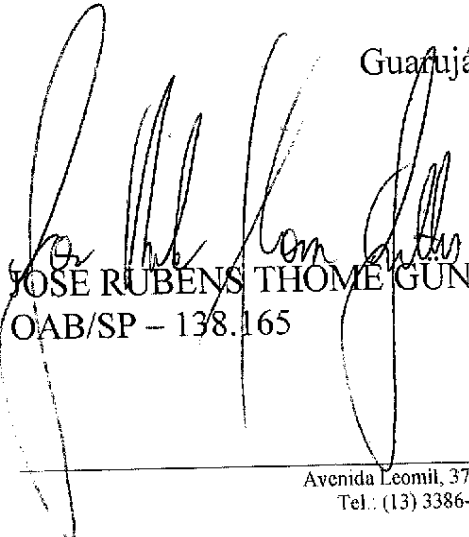
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**


por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista, que decorreu o prazo para o executado se manifestar sobre a “prova emprestada”, requerer a redução da avaliação do imóvel para o valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme requerido na petição de fls. 325/327.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guaruja, 05 de dezembro de 2017.

  
**JOSE RUBENS THOME GÜNTHER**  
 OAB/SP - 138.165

  
**ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO**  
 OAB/SP - 399.704



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

333

**CONCLUSÃO**

Em 15 de fevereiro de 2018 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Machado da Silva . Eu (Vera Lucia Santos Costa), Escrevente, subscr.

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 332: manifestem-se os executados.  
 Após, tornem.  
 Int.

Guarujá, 15 de fevereiro de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BF7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERE RUIBEN ROMEO GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388419. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo-0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515BF7.



334  
8**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o(a)  despacho ( ) sentença ( ) intimação 333 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº **0031/18**, em **19/02/18**, e disponibilizado(a) em **26/02/2018**, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu João, Escr. subscr.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

335  
*[Handwritten signature]*

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação dos executados ao despacho de fls. 333. Nada Mais. Guarujá, 17 de abril de 2018. Eu, *[Handwritten signature]*, **MATHEUS FREITAS SCIAROTTA**, Estagiário Nível Superior.

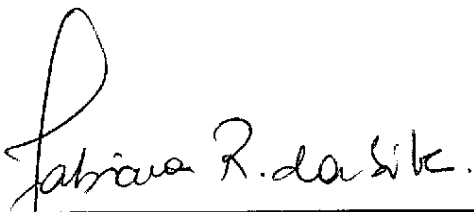
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C00.

## JUNTADA

Em 10 de Maio de 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/ SEED;
- Outros \_\_\_\_\_;

Que segue(m).

  
\_\_\_\_\_

330  
R

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ**

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

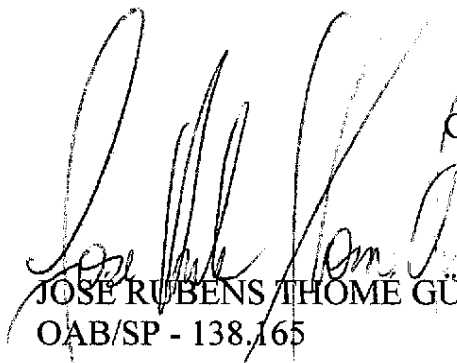
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que decorreu o prazo para o executado apresentar impugnação, requerer a homologação do laudo obtido como “prova emprestada”, no qual avaliou o imóvel em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil).

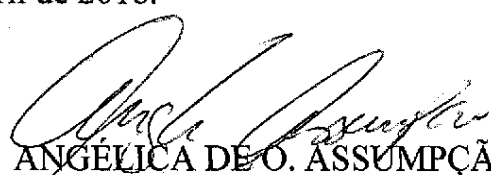
Requer ainda, a nomeação da gestora judicial “LANCE JUDICIAL” Lance Consultoria Em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., e que seja intimada a mesma através do correio eletrônico “adriano@lancejudicial.com.br” ou através de publicação em nome de seu procurador legal Adriano Piovezan Fonte, para designar datas das Hastas Públicas do imóvel penhorado.

Sem prejuízo do requerimento acima, requer que os lances do segundo pregão sejam no patamar mínimo de 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 891, do Código de Processo Civil.

Termos em que,  
P. Deferimento.

Guarujá, 26 de abril de 2018.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO  
OAB/SP – 399.704



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

339

**CONCLUSÃO**

Em **8 de maio de 2018** faço estes autos conclusos à MM. Juiz de Direito Dr. MARCELO MACHADO DA SILVA. Eu (Daniela Ducatti de Oliveira), Assistente Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fl. 332: indefiro.

O imóvel foi devidamente avaliado nestes autos, não havendo razão para reduzir o valor da avaliação em razão do insucesso do leilão judicial por ausência de lances.

Providencie o exequente o prosseguimento do feito.

Intimem-se.

Guarujá, 27 de abril de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos, digite o número do processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C0D. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C0D.

340

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 339 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 0116/18, em 11/05/2018, e disponibilizado(a) em 14/05/2018, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data. Eu João, Escr. Subscr.

341  



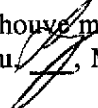

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação nos autos. Nada Mais. Guarujá, 12 de junho de 2018. Eu , **MATHEUS FREITAS SCIAROTTA**, Estagiário Nível Superior.

# JUNTADA

Em 19 de Junho de 2018, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de levantamento judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- a autuação do Tribunal, conforme Comunicado CG nº 270/2014.
- as peças do agravo de instrumento que segue(m).

EU, Raphael, subscrevi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388415. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C16.



GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS  
OAB/SP - 10.461

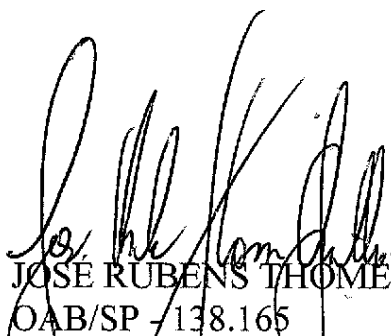
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da fotocópia da petição de agravo de instrumento, interposto no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em atenção às exigências do artigo 1.018 do CPC.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 13 de junho de 2018.

  
JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO  
OAB/SP - 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/06/2018 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388473. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C18.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS  
OAB/SP - 10.461

fls. 1

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

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

inscrito no CNPJ sob o nº. 54.343.041/0001-00, com endereço na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº. 129, Centro, CEP 11410-220, Guarujá-SP, e-mail: gunther.adv@uol.com.br, por seu procurador e advogado que esta subscreve com escritório na Avenida Leomil, nº. 374, 1º andar, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP, tel (13) 3386-1525, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., com fundamento no artigo 1.015 e seguintes do Código Processo Civil, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO** em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG nº. 2.104.255 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 506.459.438-00, residente e domiciliado na Avenida Casa Verde, nº. 3.049, Casa Verde, CEP 02519-200, São Paulo-SP, na conformidade das razões de fato e fundamentos de direito expostos na minuta anexa, requerendo seja o presente recurso recebido e processado na forma da Lei.

Junta neste ato, o comprovante de recolhimento das custas nos termos da Lei Estadual nº 11.608/03.

Anexa ao instrumento, às peças obrigatórias, bem como, as necessárias e úteis à instrução e à compreensão dos fatos e da matéria, para o regular processamento do recurso, e ao final, a reforma do despacho agravado.

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP - 10.461

Informa abaixo, o nome dos patronos e seus respectivos endereços:

- Patrono do agravante: JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, inscrito na **OAB/SP - 138.165**, com escritório na Avenida Leomil, nº. 374, 1º andar, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP, tel. (13) 3386-1525 (fls. 05);
- Patrono do agravado: NELSON SOUZA, inscrito na **OAB/SP - 49.483**, **ELIANE SOUZA SINELLI**, inscrita na **OAB/SP - 147.017**, ambos com escritório na Rua Cléioa, nº. 2145, 4º andar, sala 46, Lapa, CEP 05042-000, São Paulo-SP, tel. (11) 3805-8730 (fls. 75).

Termos em que

P. Deferimento

Guarujá, 01 de junho de 2018.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP - 138.165

**ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO**  
OAB/SP - 399.704

**Peças juntadas, para formação do presente AGRAVO DE INSTRUMENTO, que desde já, o patrono que esta subscreve dá como autêntica a original:**

- Procuração do agravante (fls. 05)
- Procuração do agravado (fls. 75)
- Petição inicial (fls. 02/04)
- Contestação (fls. 72/74)
- Réplica (fls. 88/90)
- Despacho de desistência da ré Altair Cordeiro Panades (fls. 91)
- Sentença (fls. 101/103)
- Execução da sentença (fls. 105/109)
- Pedido de penhora do imóvel gerador do débito (fls. 110/116)
- Avaliação do imóvel (fls. 126/127)
- Edital (fls. 311)
- Informação negativa do pracemento (fls. 314)
- Pedido de utilização de laudo como "prova emprestada" (fls. 325/327)
- Despacho e certidão de decurso de prazo (fls. 328 e 330)
- Petição reiterando a petição anterior (fls. 332)
- Despacho do Juiz e Petição (fls. 335 e 338)
- **Despacho, objeto do presente agravo indeferindo a redução do valor da avaliação (fls. 339)**
- **Certidão de publicação do despacho de fls. 339 (fls. 340)**

fls. 3

**MINUTA DO AGRAVO DE INSTRUMENTO:**

Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR

Agravado: CLOVIS AUGUSTO PANADES

Processo: nº. 0003528-43.2009.8.26.0223 (4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá)

Egrégio Tribunal

Colenda Câmara

Ínclitos julgadores

1. O agravante não se conformando com o R. Despacho de fls. 339, que em breve síntese, *indeferiu a redução do valor da avaliação*, vem, dele agravar, requerendo o seu recebimento e ao final o seu provimento, reformando-se o R. Despacho.

**I - DO CABIMENTO DO AGRÁVO DE INSTRUMENTO:**

2. Cabe agravo de instrumento por se tratar de decisão proferida em fase de cumprimento de sentença.

3. Nos termos do art. 1.015, parágrafo único do Código de Processo Civil, cabe agravo de instrumento, em 15 (quinze) dias, contra *"...decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário"*.

4. Prestado os esclarecimentos necessários, dando conta do cabimento do agravo na modalidade de instrumento, ingressaremos nas razões recursais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER, protocolado em 05/06/2018 às 13:44, sob o número 2018-02-30880-188360000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 8A.26284. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER, protocolado em 05/06/2018 às 13:44, sob o número 2018-02-30880-188360000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 8A.26284.

**II - DOS FATOS:**

5. O agravante ingressou com ação de cobrança de quotas condominiais contra o agravado (fls. 02/04).
6. Foi apresentada contestação por parte do agravado (fls. 72/74) e conseqüentemente réplica (fls. 88/90).
7. Houve a desistência da ré Altair Cordeiro Panades (fls. 91).
8. Com a sentença (fls. 101/103) e a execução da mesma (fls. 105/109), o imóvel gerador do débito foi penhorado e avaliado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) - (fls. 126/127).
9. Cumprida as formalidades legais, houve o praceamento, no qual resultou infrutífero (fls. 314).
10. Ao consultar outra demanda, observou-se que apartamento similar havia sido avaliado em valor bem menor.
11. O agravante juntou o laudo do apartamento similar ao do objeto da ação, na qual consta o valor da avaliação em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil), para que o laudo fosse utilizado como "prova emprestada" para redução do valor da avaliação.
12. O executado foi intimado para se manifestar sobre a "prova emprestada", deixando transcorrer o prazo sem manifestação.
13. Entretanto, apesar da ausência de impugnação por parte do executado, constou no R. Despacho de fls. 339:

*Vistos.*

*Fls. 332: indefiro.*

*O imóvel foi devidamente avaliado nestes autos, não havendo razão para reduzir o valor da avaliação em razão do insucesso do leilão judicial por ausência de lances.*

*Providencie o exequente o*

*(negrito e grifo nosso)*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER, protocolado em 05/06/2018 às 13:44, sob o número 21129230820188260000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C18. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER, protocolado em 05/06/2018 às 13:44, sob o número 21129230820188260000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C18.

14. O laudo anexado como “prova emprestada” demonstra que houve um declínio na avaliação. Proporção esta que traz uma grande diferença entre a avaliação anterior.

15. A crise financeira que afeta o ramo imobiliário atrelada ao alto valor do imóvel, conduziu e conduz para o infrutífero praxeamento e consequente frustração da execução.

16. Data máxima vênia, o ilustre Magistrado prolator do R. Despacho de fls. 339, objeto do presente recurso, ao apreciar a presente demanda, não procedeu com o costumeiro acerto que acompanha suas decisões, razão pela qual, deve ser reformado o R. Despacho, aplicando-se a adequada tutela jurisdicional, como será demonstrado abaixo.

### III - DO DIREITO:

17. O princípio da utilidade diz que o processo de execução tem como objetivo trazer ao exequente a satisfação do seu direito, e em óbvio, deverá ser observado outros princípios, como o contraditório e ampla defesa.

18. Assim, para satisfação do crédito, a execução deve recair sobre o patrimônio do devedor, e no caso em apreço houve a penhora e avaliação do imóvel, sendo o praxeamento infrutífero por ausência de licitantes.

19. O pedido de reavaliação levou em consideração o contraditório, visto que o executado foi intimado para se manifestar, deixando transcorrer *in albis* o prazo (fls. 339).

20. Caberia ao executado apresentar documentos que demonstrem a desnecessidade de redução do valor da avaliação, entretanto, não o fez.

21. Inexiste fundamentos para o indeferimento da redução do valor da avaliação, devendo a prova trazida nos autos ser utilizada como “prova emprestada”.

22. Neste sentido há posições jurisprudencial:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - IMÓVEL PENHORADO - AUTO DE AVALIAÇÃO PRODUZIDO EM OUTRO PROCESSO - ACOLHIMENTO COMO PROVA

EMPRESTADA - ART. 332 DO CPC - POSSIBILIDADE - RECURSO NÃO PROVIDO. Nos termos do art. 332 do CPC, admite-se o acolhimento, como prova emprestada, do auto de avaliação realizado por Oficial de Justiça Avaliador em outro processo de execução, em que litigam as mesmas partes, tendo em vista se tratar de uma avaliação recente e produzida em um imóvel com características semelhantes ao imóvel ora penhorado, eis que ambos se tratam de parte de terra contíguas, localizadas na mesma região e desmembradas do mesmo imóvel. Ademais, verifica-se que o valor da avaliação acolhida como prova emprestada é superior ao valor anteriormente indicado pelo próprio executado, razão pela qual não se vislumbra que o recebimento da prova emprestada e o prosseguimento da execução causem qualquer prejuízo ao devedor. (TJ-MG - AI: 10701082165237001 MG, Relator: João Cancio, Data de Julgamento: 06/08/2013, Câmaras Cíveis / 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 12/08/2013)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. AVALIAÇÃO. UTILIZAÇÃO DE PERÍCIA REALIZADA EM AUTOS DIVERSOS. PROVA EMPRESTADA. INTIMAÇÃO DA PARTE CUJO EMPRÉSTIMO DA PROVA LHE É DESFAVORÁVEL. INÉRCIA. UTILIZAÇÃO DO INSTITUTO. CABIMENTO. 1. Malgrado não estabelecida expressamente no artigo 212 do Código Civil, deve ser fomentada a aplicação da prova emprestada ainda que não haja identidade de partes, devendo, contudo, ser assegurado o exercício do contraditório à parte cujo aproveitamento da prova não lhe seja favorável. 2. Estabelecido o contraditório, inexistindo resistência da parte interessada e verificando que a prova pericial emprestada bem analisou a situação do imóvel, atribuindo-lhe preço compatível com o de mercado, inexistente óbice ao seu aproveitamento. Ao contrário, sua utilização guarda consonância com os princípios da economia processual, efetividade e colabora para razoável duração do processo. 3. Agravo de instrumento conhecido e provido. (TJ-DF 20160020050690 0005796-44.2016.8.07.0000, Relator: J.J. COSTA CARVALHO, Data de Julgamento: 15/03/2017, 2ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 24/03/2017 . Pág.: 230/246)

LOCAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. PLEITO DE APROVEITAMENTO DE PROVA EMPRESTADA. POSSIBILIDADE, UMA VEZ QUE ATENDIDO O CONTRADITÓRIO E OS ELEMENTOS PERMITEM ALCANÇAR CONVICÇÃO. AGRAVO PROVIDO. Pleiteou o exequente a dispensa da realização de perícia avaliatória e o aproveitamento de prova emprestada. Não existe óbice formal ao aproveitamento da prova, pois o agravado é executado em ambos os processos, estando plenamente atendido o princípio do contraditório. Ademais, os pareceres técnicos estão bem fundamentados e não há qualquer evidência de alteração de valor no período decorrido de sua realização. Por isso, adota-se o resultado maior, com atualização. (TJ-SP 21582354120178260000 SP 2158235-41.2017.8.26.0000, Relator: Antonio Rigolin, Data de Julgamento: 04/10/2017, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/10/2017)

**IV - DO PEDIDO:**

23. Por todo o exposto, aguarda serenamente o provimento do presente agravo, com a reforma do R. Despacho de fls. 339, deferindo a redução do valor da avaliação com base na prova emprestada de fls. 327.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER, protocolado em 05/06/2018 às 13:44, sob o número 21129230820188260000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C18. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER, protocolado em 05/06/2018 às 13:44, sob o número 21129230820188260000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C18.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS  
OAB/SP - 10.461

fls. 7

24. Assim procedendo este E. Tribunal será adotada a medida de Direito e JUSTIÇA.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 04 de junho de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO  
OAB/SP – 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER, protocolado em 05/06/2018 às 13:44, sob o número 21129230820188260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C18. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANGELICA DE O. ASSUMPCAO, protocolado em 05/06/2018 às 13:44, sob o número 21129230820188260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C18.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

351

**DESPACHO**

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
 Requerido: Clovis Augusto Panades e outro

**CONCLUSÃO**

Em 20 de junho de 2018, faço estes autos conclusos ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM(ª). Juiz(a) de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. Eu, Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial - I, subscrevo.  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.  
 Fls. 343/350: Aguarde-se a decisão do agravo ou eventual pedido de informações.  
 Int.

Guarujá, 20 de junho de 2018.

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

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site [https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/acessar\\_documento.do](https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/acessar_documento.do), informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C1F.

352  
J

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 351 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 175/2018, em 28/06/2018, e disponibilizado(a) em 02/07/2018, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subseqüente a essa última data. Eu JOSÉ, Escr. Subscr.

353

# JUNTADA

Em 22 de Novembro 2018, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- AR/SEED; Positivo ( ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).

Raphael

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS  
OAB/SP - 10.461

354

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

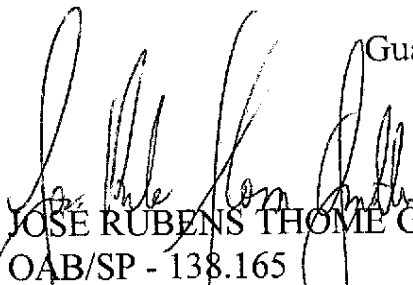
Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança


**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista o transito em julgado do agravo de instrumento, requerer a intimação da empresa leiloeira "Lance Judicial" para designar novas datas de praceamento dos imóveis penhorados.

Termos em que,  
P. Deferimento.

Guarujá, 09 de novembro de 2018.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO  
OAB/SP - 399.704

223 FOLIA.18.0004220-3 13/11/2018 15:55 040  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGJAJ21701388413  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C27.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE GUARUJÁ  
 FORO DE GUARUJÁ  
 4ª VARA CÍVEL  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

355

**DESPACHO**

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
 Requerido: Clovis Augusto Panades e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Fls. 354: traga aos autos a decisão da Superior Instância.  
 Após, tornem.  
 Int.

Guarujá, 11 de dezembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THOMAZ CORREA FARQUI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e o código 670000003.JPZO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C28.

356  
E

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(a)  despacho  sentença  intimação de fls. 355 foi relacionado(a) para publicação no D.J.E., conforme relação nº 411/2018, em 13/12/2018, e disponibilizado(a) em 18/12/2018, considerando-se publicado(a) no primeiro dia útil subsequente a essa última data.

Eu Rafael, Escr. Subscr.

857

# JUNTADA

Em 10 de junho de 2019, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- AR/SEED; Positivo  Negativo
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).

Paulo da

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP – 10.461

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

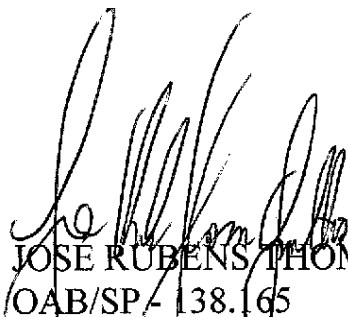
Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança


**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**  
por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho de fls. , requerer a juntada do R. Acórdão, bem como certidão de transito em julgado.

Em face do exposto, requer a intimação da empresa leiloeira “Lance Judicial” para designar novas datas de praxeamento do imóvel penhorado.

Termos em que,  
P. Deferimento.

Guarujá, 20 de dezembro de 2018.

  
JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ÂNGÉLICA DE G. ASSUMPÇÃO  
OAB/SP – 399.704





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

35  
 fls. 59

**Registro: 2018.0000758606**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2112923-08.2018.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR, é agravada CLOVIS AUGUSTO PANADES.

**ACORDAM**, em 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CAMPOS PETRONI (Presidente sem voto), MOURÃO NETO E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 25 de setembro de 2018

**DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT**

**RELATORA**

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

300  
fls. 60

VOTO N° : 14.623  
AGRAVO N° : 2112923-08.2018.8.26.0000  
COMARCA : GUARUJÁ - 4ª VARA CÍVEL  
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR  
AGRAVADOS : CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO  
JUIZ : MARCELO MACHADO DA SILVA

\*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Cobrança. Rateio condominial. Fase de cumprimento de sentença. Decisão que rejeita o pedido de redução do valor da avaliação em razão do insucesso do leilão judicial por ausência de lances. INCONFORMISMO do Condomínio exequente deduzido no Recurso. REJEIÇÃO. Laudo de avaliação elaborado por Avaliador de confiança do Juízo de origem, fundamentado em elementos seguros de convicção que deve prevalecer por revelar o real valor de mercado do bem penhorado. Homologação que deve ser mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.\*

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Ação de Cobrança de Rateio Condominial, em fase de cumprimento de sentença, que o Condomínio agravante moveu contra os agravados, proferida pelo MM. Juiz "a quo" nos termos da cópia de fl. 49.

Argumenta o agravante, em resumo, que o Perito avaliou o bem em causa por quantia superior ao valor real de mercado e sustenta que o valor indicado na perícia torna prejudicado o praceamento, frustrando a execução, daí a necessidade de redução do valor atribuído ao imóvel, com base na utilização de prova emprestada realizada em imóvel similar (fls. 1/7).





TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

suficientemente fundamentada, com observância das exigências formais previstas no artigo 872 do Código de Processo Civil de 2015, constando a especificação do bem e suas características, a indicação do estado em que se encontra e o seu valor.

Não bastasse, as partes tiveram oportunidade de impugnar o valor atribuído ao imóvel, seja pela indicação de Assistentes Técnicos ou pela formulação de quesitos ou até mesmo com a utilização de prova emprestada. Assim, se o Condomínio agravante não impugnou o Laudo no prazo legal, resta preclusa a questão.

Demais, como bem observada na r. decisão agravada, mero insucesso no praxeamento não é basta para a redução do valor atribuído ao imóvel na avaliação.

Tem-se, pois, que a homologação do laudo de avaliação em causa deve mesmo ser mantida.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2086021-18.2018.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Promessa de Compra e Venda

Relator(a): José Rubens Queiroz Gomes

Comarca: Paulínia

Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 15/08/2018

Data de publicação: 15/08/2018

Data de registro: 15/08/2018

*Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Revisional de contrato de compra e venda, em fase de cumprimento de sentença julgada por arbitramento, com base em laudo pericial. Inconformismo da requerida. Decisão acertada. Laudo pericial realizado de forma pormenorizada e detalhada, por perito técnico que apurou o saldo, nos termos*

Agravo de Instrumento nº 2112923-08.2018.8.26.0000 - Guarujá - VOTO Nº 14623



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

303  
 fls. 63

*do que restou definido no título judicial, transitado em julgado. De acordo com o princípio do livre convencimento motivado, trazido pelo artigo 131 do CPC, o juiz atribuiu ao laudo pericial o valor que entendeu pertinente, formando sua convicção com os elementos nele contido, considerando todos os demais parâmetros e críticas como razão de decidir. Decisão mantida. Recurso a que se nega provimento.*

2022642-11.2015.8.26.0000

Classe/Assunto: *Agravo de Instrumento / Contratos Bancários*

Relator(a): *Denise Andréa Martins Retamero*

Comarca: *São José do Rio Preto*

Órgão julgador: *15ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *29/07/2015*

Data de publicação: *30/07/2015*

Data de registro: *30/07/2015*

*Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Ausência de crítica objetiva ao trabalho do expert nomeado pelo Juízo – Argumentos incapazes de descredenciar a avaliação judicial – Laudo tecnicamente fundamentado – Precedentes deste E. Tribunal - Decisão que deve ser mantida. Recurso improvido.*

2140630-48.2018.8.26.0000

Classe/Assunto: *Agravo de Instrumento / Espécies de Títulos de Crédito*

Relator(a): *Sergio Gomes*

Comarca: *Tupã*

Órgão julgador: *37ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *14/08/2018*

Data de publicação: *15/08/2018*

Data de registro: *15/08/2018*

*Ementa: Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial – Prova pericial realizada para avaliação do imóvel penhorado – Homologação do trabalho técnico - Insurgência manifestada pela exequente - Pretensão de que seja acolhido o valor por ela defendido ou, subsidiariamente, elaboração de nova perícia - Indeferimento - Requisitos do 873 do NCPC não demonstrados - Decisão mantida - Recurso desprovido.*

2011264-53.2018.8.26.0000

Classe/Assunto: *Agravo de Instrumento / Inventário e Partilha*

Relator(a): *Fernanda Gomes Camacho*

Comarca: *São Paulo*

Órgão julgador: *5ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *20/04/2018*

Data de publicação: *20/04/2018*

Agravo de Instrumento nº 2112923-08.2018.8.26.0000 - Guarujá - VOTO Nº 14623



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

304  
 fls. 64

*Data de registro: 20/04/2018*

*Ementa: INVENTÁRIO E PARTILHA. Avaliação de bem imóvel. Decisão que acolheu o laudo elaborado pelo perito judicial, afastando o laudo apresentado pelo assistente técnico dos agravantes. Método comparativo bem utilizado pelo perito judicial, conforme item 8.5 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos/2011. Decisão mantida. Recurso não provido. Visualizar Ementa Completa*

2045149-92.2017.8.26.0000

*Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Promessa de Compra e Venda*

*Relator(a): Carlos Alberto de Salles*

*Comarca: Santos*

*Órgão julgador: 3ª Câmara de Direito Privado*

*Data do julgamento: 31/10/2017*

*Data de publicação: 31/10/2017*

*Data de registro: 31/10/2017*

*Ementa: RESCISÃO CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Insurgência contra decisão que manteve avaliação judicial anteriormente homologada do bem penhorado para satisfação do débito. Decisão mantida. Segundo herdeiro se habilitou nos autos apenas após a avaliação, mas deixou de indicar assistente técnico ou formular quesitos suplementares a serem respondidos pelo perito. Ademais, sua manifestação foi considerada, embora tenha sido rechaçada, de modo que não se vislumbra prejuízo à ampla defesa. Recurso desprovido.*

Impõe-se, pois, a manutenção da r. decisão agravada pelos próprios e jurídicos fundamentos.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

**DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT**  
*Relatora*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: 2112923-08.2018.8.26.0000  
 Classe Assunto: Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais  
 Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR  
 Agravado: CLOVIS AUGUSTO PANADES  
 Relator(a): Daise Fajardo Nogueira Jacot  
 Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 26/10/18.  
 São Paulo, 29 de outubro de 2018.

\_\_\_\_\_  
 Diégina de Souza Araújo Bertoni – mat. 355614  
 Escrevente Técnica Judiciária

**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, 29 de outubro de 2018.

\_\_\_\_\_  
 Diégina de Souza Araújo Bertoni – mat. 355614  
 Escrevente Técnica Judiciária

365

fls. 66.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*366*

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Ante a decisão da Superior Instância, intime o leilociro nomeado a designar novas datas para realização da expropriação.

Int.

Guarujá, 21 de janeiro de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C38.  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C38.



Foro de Guarujá  
Certidão - Processo 0003528-43.2009.8.26.0223

Emitido em: 29/01/2019 11:36  
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0010/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Cassius Baesso Franco Barbosa (OAB 296703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a decisão da Superior Instância, intime o leiloeiro nomeado a designar novas data para realização da expropriação. Int."

Guarujá, 29 de janeiro de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

634/09

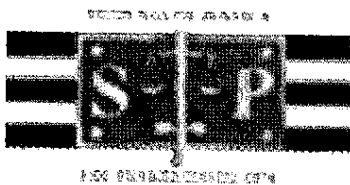
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAZ2170198844. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C3D.

**VERA LUCIA SANTOS COSTA**

**De:** VERA LUCIA SANTOS COSTA  
**Enviado em:** quinta-feira, 21 de março de 2019  
 16:43  
**Para:** contato@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** designação de leilões

Solicito que V.S.a.,  
 providencie a retirada dos autos sob nº 0003528-43.2009,  
 em que são partes Condomínio Edifício Albamar e Clovis  
 Augusto Panades e outro, para designações de leilões.

Atenciosamente,



**VERA LÚCIA SANTOS COSTA**  
 Escrevente Técnico Judiciário

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

4º Vara Cível

Rua Sílvio Daige, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-550

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 211

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*Handwritten signature and initials.*

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CONCLUSÃO**

Em 8 de maio de 2019, faço estes autos conclusos ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva , MM(ª). Juiz(a) de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. Eu, Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial - I, subscrevo.  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.  
 Intime-se novamente o leiloeiro nomeado para que providencie a designação de datas para realização dos leilões, sob pena de substituição.  
 Int.

Guarujá, 08 de maio de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C43. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C43.

369A .

# JUNTADA

Em 13 de maio de 2019, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- AR/SEED; Positivo ( ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).

discos



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP.

Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de cumprimento de sentença, em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação das partes, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2019**, e terá encerramento no dia **17/09/2019 às 13hr 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2019 às 13hr 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.
2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).
3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apreçoado a estes autos.
4. Requer a juntada do demonstrativo do débito atualizado desta ação, fornecido pelo patrono do exequente no valor de **R\$ 1.611.577,38 para Maio/19**.
5. Requer a juntada do demonstrativo de débitos junto a municipalidade que perfazem o montante de **R\$ 958.508,63 para Abril/19**.

☎ 0800 780 8000    📞 (13) 3384-8000    ✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR

370.

371



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, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**ALTAIR CORDEIRO PANADES**

Rua Montevideo nº 219 São Paulo/SP

10. 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](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

11. 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 a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

12. 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 protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
Guarujá, 7 de maio de 2019.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

372.



**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá - SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES** e, terceiro interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O Dr. **Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2019**, e terá encerramento no dia **17/09/2019 às 13hr 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2019 às 13hr 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 958.508,63 para Abril/19. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.611.577,38 maio/19. A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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).

**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.

**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

373



documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** 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).

**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.

**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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - **até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem.** 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).

**RELAÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440.**

**Ônus:** Consta na matrícula AV.9. Parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localiza-se em faixa de marinha. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento.

**Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.746.947,55 (dois milhões, setecentos e quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) para Marco/19, que será**





374.

**atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.** Não constam ônus pendentes de causa nos autos.

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 das datas das praças, 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 no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 7 de maio de 2019.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WJJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C4A.

375

**LANCE JUDICIAL**

Emissão: 26/04/2019

**Alienações Judiciais Eletrônicas**

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/01/2016		2.419.508,73		62.10254	2.746.947,55		0,00	2.746.947,55
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 2.746.947,55		
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas: 0,00		
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2019						Total de Juros: 0,00		
- Multiplicador do Cálculo: 70.507049						Subtotal: 2.746.947,55		
<b>JUROS:</b>						Total do Cálculo: <b>2.746.947,55</b>		
- Não Apurado								
<b>Observações:</b>								

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C4A.

## GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 02/05/2019

### DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>								
01/08/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.251821	4.163,51	129,0000%	5.478,34	9.725,12
01/09/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.334249	4.154,79	128,0000%	5.424,48	9.662,36
01/10/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.39325	4.148,56	127,0000%	5.374,04	9.605,57
01/11/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.590216	4.127,92	126,0000%	5.305,19	9.515,66
01/12/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.740658	4.112,30	125,0000%	5.243,17	9.437,71
01/01/2009	Condomínio	2.313,65	2%	39.855905	4.124,47	124,0000%	5.216,61	9.423,56
01/02/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.110982	4.098,24	123,0000%	5.141,64	9.321,84
01/03/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.235326	4.085,58	122,0000%	5.084,09	9.251,38
01/04/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.315796	4.077,42	121,0000%	5.032,34	9.191,30
01/05/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.537532	4.405,68	120,0000%	5.392,54	9.886,33
01/06/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.780757	4.379,40	119,0000%	5.315,70	9.782,68
01/07/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.952036	4.361,08	118,0000%	5.248,99	9.697,29
01/08/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.046225	4.351,08	117,0000%	5.192,57	9.630,67
01/09/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.079061	4.347,60	116,0000%	5.144,07	9.578,62
01/10/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.144787	4.340,65	115,0000%	5.091,57	9.519,03
01/11/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.243534	4.330,26	114,0000%	5.035,22	9.452,08
01/12/2009	Condomínio	2.913,68	2%	41.396135	5.000,87	113,0000%	5.763,99	10.864,87
01/01/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.495485	5.017,06	112,0000%	5.731,48	10.848,88
01/02/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.860645	4.973,30	111,0000%	5.630,76	10.703,52
01/03/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.153669	4.938,73	110,0000%	5.541,25	10.578,75
01/04/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.45296	4.903,91	109,0000%	5.452,15	10.454,13
01/05/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.762866	4.203,74	108,0000%	4.630,83	8.918,64
01/06/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.946746	4.185,74	107,0000%	4.568,31	8.837,76
01/07/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.899504	4.558,04	106,0000%	4.928,15	9.577,35
01/08/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.869474	4.561,24	105,0000%	4.885,08	9.537,54
01/09/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.839465	4.564,43	104,0000%	4.841,93	9.497,64
01/10/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.070798	4.539,92	103,0000%	4.769,63	9.400,34
01/11/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.467049	4.498,53	102,0000%	4.680,27	9.268,77
01/12/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.914759	4.452,67	101,0000%	4.587,13	9.128,85
01/01/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.178247	4.455,06	100,0000%	4.544,16	9.088,32
01/02/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.593522	4.413,57	99,0000%	4.456,82	8.958,66
01/03/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.834327	4.389,87	98,0000%	4.388,10	8.865,76
01/04/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.130233	4.361,08	97,0000%	4.314,85	8.763,15
01/05/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.45517	4.329,91	96,0000%	4.239,84	8.656,34
01/06/2011	Condomínio	3.000,12	2%	45.714264	4.662,84	95,0000%	4.518,28	9.274,37
01/07/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.840,26	94,0000%	4.640,83	9.577,89

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP

Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

376

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413-3. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C4A.

377

## GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 02/05/2019

### DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.840,26	93,0000%	4.591,46	9.528,52
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	5.477,39	92,0000%	5.139,97	10.726,90
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	5.452,85	91,0000%	5.061,32	10.623,22
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	5.435,46	90,0000%	4.989,74	10.533,90
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	6.420,58	89,0000%	5.828,60	12.377,59
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	6.475,93	88,0000%	5.812,78	12.418,22
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	5.251,90	87,0000%	4.660,52	10.017,45
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	5.231,50	86,0000%	4.589,07	9.925,20
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	5.222,10	85,0000%	4.527,55	9.854,09
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	5.188,89	84,0000%	4.445,83	9.738,49
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	6.824,03	83,0000%	5.777,22	12.737,73
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	6.806,33	82,0000%	5.692,80	12.635,25
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	6.777,19	81,0000%	5.599,31	12.512,04
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	6.746,83	80,0000%	5.505,40	12.387,16
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	6.704,59	79,0000%	5.402,55	12.241,23
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	6.657,32	78,0000%	5.296,55	12.087,01
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	6.621,57	77,0000%	5.200,58	11.954,58
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.768777	6.617,18	76,0000%	5.129,63	11.879,15
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	6.556,86	75,0000%	5.015,99	11.703,98
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	6.522,94	74,0000%	4.923,50	11.576,89
01/04/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.790746	6.484,04	73,0000%	4.828,01	11.441,73
01/05/2013	Condomínio	4.635,18	2%	51.090411	6.446,01	72,0000%	4.733,94	11.308,87
01/06/2013	Condomínio	4.079,49	2%	51.269227	5.653,44	71,0000%	4.094,21	9.860,71
01/07/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.41278	5.439,35	70,0000%	3.883,69	9.431,82
01/08/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.345943	5.446,44	69,0000%	3.833,19	9.388,55
01/09/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.428096	5.437,74	68,0000%	3.771,61	9.318,10
01/10/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.566951	5.423,09	67,0000%	3.706,13	9.237,68
01/11/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.881509	5.390,21	66,0000%	3.628,68	9.126,69
01/12/2013	Condomínio	3.936,00	2%	52.161669	5.361,26	65,0000%	3.554,51	9.022,99
01/01/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.537233	5.375,68	64,0000%	3.509,24	8.992,43
01/02/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.868217	5.342,02	63,0000%	3.432,78	8.881,64
01/03/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.206573	5.308,05	62,0000%	3.356,81	8.771,02
01/04/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.642866	5.264,88	61,0000%	3.275,80	8.645,97
01/05/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.06128	5.224,13	60,0000%	3.197,16	8.525,77
01/06/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.385647	5.192,97	59,0000%	3.125,12	8.421,94
01/07/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.527049	5.179,51	58,0000%	3.064,19	8.347,29
01/08/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.597934	5.172,78	57,0000%	3.007,45	8.283,68

www.sad.com.br

Avenida Leomit, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP

Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

378

## GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 02/05/2019

### DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54,69621	5.163,49	56,0000%	2.949,38	8.216,13
15/09/2014	Extra	640,03	2%	54,69621	831,39	56,0000%	474,88	1.322,89
01/10/2014	Condomínio	5.410,07	2%	54,964221	6.993,37	55,0000%	3.923,27	11.056,50
01/11/2014	Condomínio	5.677,30	2%	55,173085	7.311,02	54,0000%	4.026,90	11.484,14
01/12/2014	Condomínio	5.292,68	2%	55,465502	6.779,79	53,0000%	3.665,15	10.580,53
01/01/2015	Condomínio	4.699,57	2%	55,809388	5.982,94	52,0000%	3.173,34	9.275,93
01/02/2015	Condomínio	4.699,57	2%	56,635366	5.895,68	51,0000%	3.066,93	9.080,52
01/03/2015	Condomínio	4.907,26	2%	57,292336	6.085,64	50,0000%	3.103,67	9.311,02
01/04/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58,15745	5.741,38	49,0000%	2.869,53	8.725,73
01/05/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58,570367	5.700,90	48,0000%	2.791,15	8.606,06
01/06/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59,150213	5.645,02	47,0000%	2.706,22	8.464,14
01/07/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59,605669	5.601,88	46,0000%	2.628,39	8.342,30
01/08/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59,951381	5.569,58	45,0000%	2.556,43	8.237,40
01/09/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60,101259	5.555,69	44,0000%	2.493,39	8.160,19
01/10/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60,407775	5.527,50	43,0000%	2.424,36	8.062,41
01/11/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60,872914	5.485,26	42,0000%	2.349,88	7.944,84
01/12/2015	Condomínio	4.699,57	2%	61,548603	5.425,04	41,0000%	2.268,75	7.802,29
01/01/2016	Condomínio	4.752,65	2%	62,10254	5.437,38	40,0000%	2.218,44	7.764,56
01/02/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63,040288	5.356,50	39,0000%	2.130,81	7.594,44
01/03/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63,63917	5.306,09	38,0000%	2.056,63	7.468,84
01/04/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63,919182	5.282,85	37,0000%	1.993,74	7.382,24
01/05/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64,328264	5.249,25	36,0000%	1.927,52	7.281,75
01/06/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64,95868	5.198,31	35,0000%	1.855,79	7.158,06
01/07/2016	Condomínio	4.752,65	2%	65,263985	5.173,99	34,0000%	1.794,33	7.071,79
01/08/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65,681674	5.581,02	33,0000%	1.878,57	7.571,21
01/09/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65,885287	5.563,77	32,0000%	1.816,01	7.491,05
01/10/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65,937995	5.559,32	31,0000%	1.757,85	7.428,35
01/11/2016	Condomínio	5.659,34	2%	66,050089	6.087,74	30,0000%	1.862,84	8.072,33
01/12/2016	Condomínio	5.252,65	2%	66,096324	5.646,31	29,0000%	1.670,17	7.429,40
01/01/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66,188858	6.132,77	28,0000%	1.751,51	8.006,93
01/02/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66,466851	6.107,12	27,0000%	1.681,90	7.911,16
01/03/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66,626371	6.092,50	26,0000%	1.615,73	7.830,08
01/04/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66,839575	6.073,06	25,0000%	1.548,63	7.743,15
01/05/2017	Condomínio	5.213,18	2%	66,893046	5.537,14	24,0000%	1.355,49	7.003,37
01/06/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67,13386	5.524,68	23,0000%	1.296,08	6.931,25
01/07/2017	Condomínio	5.220,18	2%	66,932458	5.541,31	22,0000%	1.243,46	6.895,59
01/08/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67,046243	5.531,90	21,0000%	1.184,93	6.827,46

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

379

## GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 02/05/2019

### DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.026129	5.533,56	20,0000%	1.128,84	6.773,07
01/10/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.012723	5.534,67	19,0000%	1.072,61	6.717,97
01/11/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.26067	5.514,27	18,0000%	1.012,41	6.636,96
01/12/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.381739	5.504,36	17,0000%	954,45	6.568,89
01/01/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.556931	6.267,54	16,0000%	1.022,86	7.415,75
01/02/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.712311	6.253,15	15,0000%	956,73	7.334,94
01/03/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.834193	6.241,92	14,0000%	891,34	7.258,09
01/04/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.881676	6.237,55	13,0000%	827,09	7.189,39
01/05/2018	Condomínio	6.082,55	2%	68.024227	6.353,10	12,0000%	777,61	7.257,77
01/06/2018	Condomínio	6.082,55	2%	68.316731	6.325,90	11,0000%	709,76	7.162,17
01/07/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.29366	6.236,71	10,0000%	636,14	6.997,58
01/08/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.466894	6.221,16	9,0000%	571,10	6.916,68
01/09/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.466894	6.221,16	8,0000%	507,64	6.853,22
01/10/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.675294	6.202,55	7,0000%	442,86	6.769,46
01/11/2018	Condomínio	5.361,72	2%	69.953995	5.445,72	6,0000%	333,27	5.887,90
01/12/2018	Condomínio	5.361,72	2%	69.77911	5.459,36	5,0000%	278,42	5.846,96
01/01/2019	Condomínio	5.637,24	2%	69.8768	5.731,88	4,0000%	233,86	6.080,37
01/02/2019	Condomínio	5.637,24	2%	70.128356	5.711,32	3,0000%	174,76	6.000,30
01/03/2019	Condomínio	5.637,24	2%	70.507049	5.680,64	2,0000%	115,88	5.910,13
01/04/2019	Condomínio	8.137,37	2%	71.049953	8.137,37	1,0000%	83,00	8.383,11
<b>Subtotal:</b>		<b>543.573,14</b>			<b>702.525,08</b>		<b>440.869,97</b>	<b>1.157.444,95</b>
<b>PRINCIPAL - 2 MULTA</b>								
02/05/2019	Multa de 10% - Art. 475-J do CPC	115.744,50		0	115.744,50	0,0000%	0,00	115.744,50
<b>Subtotal:</b>		<b>115.744,50</b>			<b>115.744,50</b>		<b>0,00</b>	<b>115.744,50</b>
<b>PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>								
02/05/2019	Honorários advocatícios - 15% sobre o valor das quotas condominiais R\$ 1.157.444,95 + multa do art. 475-J do CPC R\$ 115.744,50	190.978,42		0	190.978,42	0,0000%	0,00	190.978,42
<b>Subtotal:</b>		<b>190.978,42</b>			<b>190.978,42</b>		<b>0,00</b>	<b>190.978,42</b>
<b>PRINCIPAL - 4 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>								
02/05/2019	Honorários advocatícios de 10% - Fase de execução	127.318,95		0	127.318,95	0,0000%	0,00	127.318,95
<b>Subtotal:</b>		<b>127.318,95</b>			<b>127.318,95</b>		<b>0,00</b>	<b>127.318,95</b>
<b>PRINCIPAL - 5 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>								
23/04/2009	Despesas de distribuição	539,61		40.315796	950,97	121,0000%	1.150,67	2.101,64
12/08/2009	Gua de recolhimento	24,82		41.046225	42,96	117,0000%	50,26	93,22
25/02/2010	Gua de recolhimento	12,41		41.860645	21,06	111,0000%	23,37	44,43

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

380.

## GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 02/05/2019

### DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 5 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
11/06/2010	Distribuição de Carta Precatória em São Paulo	373,19		42.946746	617,39	107,0000%	660,60	1.277,99
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	69,69	95,0000%	66,20	135,89
20/05/2014	Diligência de oficial de justiça	13,79		54.06128	18,12	60,0000%	10,87	28,99
05/07/2018	DARE	260,87		69.29366	267,48	10,0000%	26,74	294,22
	<b>Subtotal:</b>	<b>1.269,53</b>			<b>1.987,67</b>		<b>1.988,71</b>	<b>3.976,38</b>

#### PRINCIPAL - 6 CUSTAS REMANESCENTES

02/05/2019	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	16.114,18		0	16.114,18	0,0000%	0,00	16.114,18
	<b>Subtotal:</b>	<b>16.114,18</b>			<b>16.114,18</b>		<b>0,00</b>	<b>16.114,18</b>

#### Padrão de Cálculo:

##### CORREÇÃO MONETARIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2019
- Multiplicador do Cálculo: 71 049953

##### JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/05/2019.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

##### OBSERVAÇÕES:

- Apto. 02

Total do Principal Corrigido:	1.154.668,80
Total de Multas:	14.049,90
Total de Juros:	442.858,68
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>1.611.577,38</b>

Total do Cálculo: **1.611.577,38**

SCIM v.1.5



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

**Dívida Ativa - Consulta de Débitos**

Proprietário: CLOVIS AUGUSTO PANADES  
 Identificação da Dívida: IPTU - 0-0002-014-002  
 Valor Total Devido: R\$ 958.508,63

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal No
0	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	74669/2008	4.874,61	1.985,49	13.699,96	5.052,90	25.612,96	2.561,29	6,88	28.181,13	029918/2009
0	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	191/2009	20.308,20	7.933,20	51.764,59	19.358,09	99.364,08	9.936,40	0,00	109.300,48	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223</i>														
0	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	42151/2009	21.779,43	7.950,00	47.104,32	17.970,92	94.804,67	9.480,46	6,68	104.291,81	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223</i>														
0	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	181/2010	22.748,05	7.955,88	42.365,08	17.031,24	90.100,25	9.010,02	0,00	99.110,27	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i>														
0	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	37901/2011	24.331,75	8.086,32	38.208,08	16.100,02	86.726,17	8.672,61	0,00	95.398,78	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i>														
0	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	6373/2012	25.948,88	8.099,88	33.412,13	14.550,64	82.011,53	8.201,15	6,98	90.219,66	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i>														
0	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	16464/2013	27.498,46	8.127,84	28.650,81	13.140,78	77.417,89	7.741,78	0,00	85.159,67	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														
0	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	151/2015	29.031,26	8.148,24	23.833,67	11.710,06	72.723,23	7.272,32	17,93	80.013,48	
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														

381





**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

0	2015	2015	Im.Predial	Execut	2277/2016	30.871,47	8.151,00	18.951,19	9.883,64	67.857,30	6.785,73	17,93	74.660,96	Proc. Unificado: 15067434020158260223												
				Cód 9																						
0	2016	2016	Im.Predial	Execut	195/2017	34.060,11	8.154,84	14.067,22	6.714,31	62.996,48	6.299,64	16,56	69.312,68	Proc. Unificado: 15087818820168260223												
				Cód 9																						
0	2017	2017	Im.Predial	Execut	227/2018	36.953,32	8.173,68	9.195,47	3.915,54	58.238,01	5.823,80	15,79	64.077,60	Proc. Unificado: 15021820220178260223												
				Cód 9																						
0	2018	2018	Im.Predial	Execut	201/2019	38.854,97	8.187,60	4.298,54	2.083,54	53.424,65	5.342,46	15,00	58.782,11	Proc. Unificado: 15012317120188260223												
				Cód 9																						
<b>Total</b>											<b>317.260,51</b>		<b>90.953,97</b>		<b>325.551,06</b>		<b>137.511,68</b>		<b>871.277,22</b>		<b>87.127,66</b>		<b>103,75</b>		<b>958.508,63</b>	
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>																							<b>958.508,63</b>			

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Sexta-feira, 26 de Abril de 2019 às 12h32m



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CONCLUSÃO**

Em 14 de maio de 2019, faço estes autos conclusos ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva , MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. Eu, Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial - 1, subscrevo.  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.  
 Fls. 372/374: Aprovo a minuta apresentada, expeça-se edital.  
 Intime-se as partes dos leilões designados, com urgência.  
 Int.

Guarujá, 14 de maio de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e o código 67000003RTYT  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WGJAJ21701388413 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C4E.

384  
8

**GISLEINE DIAS FERREIRA**

**De:** GISLEINE DIAS FERREIRA  
**Enviado em:** quarta-feira, 15 de maio de 2019 16:09  
**Para:** LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA (LANCE JUDICIAL) - E-mail: contato@lancejudicial.com.br.  
**Assunto:** Edital aprovado - Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223 – Ordem N. 684/09  
**Assinada por:** gdferreira@tjsp.jus.br

**4º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ**  
**E-mail para resposta:** [guaruja4cv@tjsp.jus.br](mailto:guaruja4cv@tjsp.jus.br)

**Processo Físico nº:** 0003528-43.2009.8.26.0223 – Ordem N. 684/09  
**Classe – Assunto:** Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
**Requerente:** Condomínio Edifício Albamar  
**Requerido:** Clovis Augusto Panades e outro

Sr.(a) Leiloeiro(a),

Fica V.Sa. intimado(a) acerca da aprovação do edital às fls. 383. **Devendo, a empresa leiloeira, comprovar nos autos as notificações do executado (caso não possua procurador constituído) e demais interessados nos termos do art 889 do CPC.**

Atenciosamente.



**GISLEINE DIAS FERREIRA**  
 Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá  
 Rua Sílvia Daige, nº 280 - Jd Tejereba - CEP 11440-900 - Guarujá-SP  
 Tel (13) 3386-2950 – Ramal 211/212  
 E-mail [gdferreira@tjsp.jus.br](mailto:gdferreira@tjsp.jus.br)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C51.

Rel 0153/19  
684/09

Foro de Guarujá  
Certidão - Processo 0003528-43.2009.8.26.0223

Emitido em: 20/05/2019 10:13  
Página: 1

385

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0153/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

- Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
- Eliane Souza (OAB 147017/SP)
- Nelson Souza (OAB 49483/SP)
- Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
- Cassius Baesso Franco Barbosa (OAB 296703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 372/374: Aprovo a minuta apresentada, expeça-se edital. Intime-se as partes dos leilões designados, com urgência. Int."

Guarujá, 20 de maio de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAZT01388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C52.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daigc, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades 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 das praças por meio eletrônico 1ª Praça início no dia 13/09/2019 e encerramento no dia 17/09/2019 às 13h10min e 2ª Praça que encerrará em 15/10/2019 às 13hs10min (ambos no horário em Brasília).  
 Nada Mais. Guarujá, 04 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_, Alexander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

3066

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C56.

387

671ba  
Foro de Guarujá  
Certidão - Processo 0003528-43.2009.8.26.0223

Emitido em: 15/07/2019 10:18  
Página: 1

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0229/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Cassius Baesso Franco Barbosa (OAB 296703/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas das praças por meio eletrônico 1ª Praça início no dia 13/09/2019 e encerramento no dia 17/09/2019 às 13h10min e 2ª Praça que encerrará em 15/10/2019 às 13hs10min (ambos no horário em Brasília)."

Guarujá, 15 de julho de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

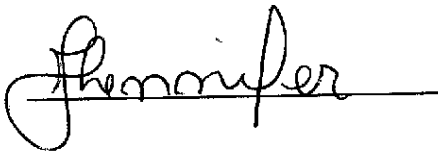
388

# JUNTADA

Em 04 de Setembro de 2019, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- AR/SEED; Positivo  Negativo
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).



389

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP - 10.461

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada dos débitos e habilitação:

- débito gerado pelo imóvel objeto da ação, que perfaz a quantia de **R\$ 1.701.129,44** (um milhão, setecentos e um mil e cento e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos), referente:

a) quotas condominiais.....	R\$ 1.221.852,64
b) multa penal (art. 523 do CPC).....	R\$ 122.185,26
c) honorários advocatícios – 15% fase de conhecimento.....	R\$ 201.605,69
d) honorários advocatícios – 10% fase de execução.....	R\$ 134.403,79
e) custas e despesas processuais.....	R\$ 4.070,77
f) custas remanescentes.....	R\$ 17.011,29
<b>VALOR TOTAL.....</b>	<b>R\$ 1.701.129,44</b>

- a juntada da planilha de débito de IPTU, no valor de **R\$ 978.518,60** (novecentos e setenta e oito mil e quinhentos e dezoito reais e sessenta centavos) - doc. 02.

Sendo frutífero o praxeamento do imóvel, os pagamentos aos credores deverá observar a seguinte ordem preferencial:

- 1º** - patrono do exequente - ref. honorários advocatícios (itens “c” e “d”) no valor total de.....R\$ **336.009,48**
- 2º** - condomínio exequente (itens “a”, “b”, “e” e “f”) no valor total de.....R\$ **1.365.119,96**
- 3º** - municipalidade (após comprovado os créditos) no valor total de.....R\$ **978.518,60**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C5E.



Informa que os honorários advocatícios possui natureza de caráter alimentar, tendo preferência sobre os demais créditos, inclusive tributário (IPTU).

Neste mesmo sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO CONTRA DECISÃO QUE DETERMINOU O PAGAMENTO DOS CREDORES OBSERVANDO A ORDEM DE PREFERÊNCIA NELA ESTABELECIDADA. VERBA ADVOCATÍCIA. NATUREZA ALIMENTAR DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JÁ RECONHECIDA PELOS TRIBUNAIS SUPERIORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRABALHISTA SOBRE QUALQUER OUTRO, INCLUSIVE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO COM ESSE FIM. A remuneração do advogado pelo serviço jurídico prestado tem caráter alimentar, seja sucumbencial, seja contratual, conforme iterativa jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ). No julgamento do REsp 1.152.218- RS, que seguiu o rito dos recursos repetitivos (art. 543-C, do Código de Processo Civil), ficou decidido que os honorários advocatícios são créditos de natureza alimentar, equiparados a créditos trabalhistas. Referido entendimento deve ser aplicável analogicamente ao caso em questão. O Supremo Tribunal Federal, aliás, editou da Súmula Vinculante nº 47, reconhecendo a natureza alimentar dos honorários advocatícios. Se os honorários advocatícios é atribuída a natureza de crédito trabalhista, preferirá a qualquer outro, inclusive ao crédito tributário conforme disposição contida no art. 186 do Código Tributário Nacional. (TJ SP - AI nº. 2201849-67.2015.8.26.0000 - 31ª Câm. Direito Privado - Des. Relator Adilson de Araújo - J. 10/11/2015)

TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA DOS CRÉDITOS CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. ART. 186, CAPUT, DO CTN. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NATUREZA ALIMENTAR. ERESP 706.331/PR. EQUIPARAÇÃO A CRÉDITOS TRABALHISTAS. PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. 1. A Corte Especial, ao julgar os ERESP 706.331/PR Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 20.02.2008, DJ 31.03.2008), fixou o entendimento de que os honorários advocatícios, contratuais ou sucumbenciais, têm natureza alimentar. Embora o precedente refira-se à qualificação dos honorários para fins de emissão de precatório, aquele Colegiado prestigiou o paradigma que cuidou especificamente da ordem de preferência dos créditos contra devedor solvente. (REsp 608028/MS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, j. 28.06.2005, DJ 12.09.2005) Ademais, o voto-condutor dos ERESP 706.331/PR expressamente equiparou os honorários aos créditos trabalhistas. 2. Os honorários advocatícios, equiparados aos créditos trabalhistas, preferem aos créditos tributários, nos termos do art. 186, caput, do CTN. 3. Recurso Especial provido (STJ - REsp: 941652 RS 2007/0082242-7, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 19/03/2009, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: 20090420 --> DJe 20/04/2009)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS E CONTRATUAIS. NATUREZA ALIMENTAR. PRECEDENTES. INOVAÇÃO NAS RAZÕES DO AGRAVO REGIMENTAL. IMPOSSIBILIDADE. 1. Esta Corte Superior já decidiu que os honorários advocatícios, sejam contratuais ou sucumbenciais, têm natureza alimentícia, devendo, por consequência, ser inseridos na exceção do artigo d, caput, da Constituição Federal. 2. Em sede de agravo regimental, não se conhece de alegações estranhas às razões do recurso especial, por vedada a inovação de fundamento. 3. Agravo regimental improvido. (STJ - AgRg no REsp

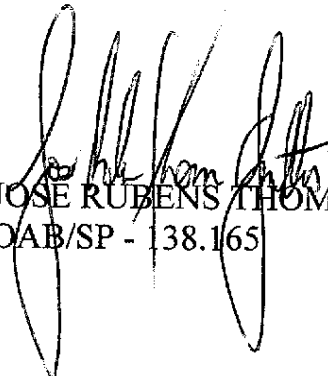
391


**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP - 10.461

1153539 / PR - Órgão Julgador: Primeira Turma - Relator: Ministro Hamilton  
Carvalho - DJe de 17/05/2010 - Decisão: Unânime)

Diante do exposto, requer que seja declarado a preferência dos honorários advocatícios sucumbenciais sobre os demais débitos, inclusive tributário.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 28 de agosto de 2019.

  
JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO  
OAB/SP - 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C5E.

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 23/08/2019

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - QUOTAS CONDOMINIAIS</b>								
01/08/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.251821	4.199,39	132,0000%	5.654,04	9.937,41
01/09/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.334249	4.190,59	131,0000%	5.599,46	9.873,86
01/10/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.39325	4.184,31	130,0000%	5.548,38	9.816,37
01/11/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.590216	4.163,49	129,0000%	5.478,30	9.725,05
01/12/2008	Condominio	2.300,15	2%	39.740658	4.147,73	128,0000%	5.415,27	9.645,95
01/01/2009	Condominio	2.313,65	2%	39.855905	4.160,01	127,0000%	5.388,87	9.632,08
01/02/2009	Condominio	2.313,65	2%	40.110982	4.133,56	126,0000%	5.312,44	9.528,67
01/03/2009	Condominio	2.313,65	2%	40.235326	4.120,78	125,0000%	5.253,98	9.457,17
01/04/2009	Condominio	2.313,65	2%	40.315796	4.112,56	124,0000%	5.201,56	9.396,37
01/05/2009	Condominio	2.513,66	2%	40.537532	4.443,64	123,0000%	5.574,98	10.107,49
01/06/2009	Condominio	2.513,66	2%	40.780757	4.417,14	122,0000%	5.496,68	10.002,16
01/07/2009	Condominio	2.513,66	2%	40.952036	4.398,66	121,0000%	5.428,82	9.915,45
01/08/2009	Condominio	2.513,66	2%	41.046225	4.388,57	120,0000%	5.371,60	9.847,94
01/09/2009	Condominio	2.513,66	2%	41.079061	4.385,06	119,0000%	5.322,58	9.795,34
01/10/2009	Condominio	2.513,66	2%	41.144787	4.378,06	118,0000%	5.269,43	9.735,05
01/11/2009	Condominio	2.513,66	2%	41.243534	4.367,58	117,0000%	5.212,26	9.667,19
01/12/2009	Condominio	2.913,68	2%	41.396135	5.043,96	116,0000%	5.968,00	11.112,83
01/01/2010	Condominio	2.930,13	2%	41.495485	5.060,30	115,0000%	5.935,72	11.097,22
01/02/2010	Condominio	2.930,13	2%	41.860645	5.016,15	114,0000%	5.832,77	10.949,24
01/03/2010	Condominio	2.930,13	2%	42.153669	4.981,28	113,0000%	5.741,41	10.822,31
01/04/2010	Condominio	2.930,13	2%	42.45296	4.946,17	112,0000%	5.650,50	10.695,59
01/05/2010	Condominio	2.530,11	2%	42.762866	4.239,97	111,0000%	4.800,48	9.125,24
01/06/2010	Condominio	2.530,11	2%	42.946746	4.221,81	110,0000%	4.736,86	9.043,10
01/07/2010	Condominio	2.752,12	2%	42.899504	4.597,32	109,0000%	5.111,29	9.800,55
01/08/2010	Condominio	2.752,12	2%	42.869474	4.600,54	108,0000%	5.067,95	9.760,50
01/09/2010	Condominio	2.752,12	2%	42.839465	4.603,76	107,0000%	5.024,53	9.720,36
01/10/2010	Condominio	2.752,12	2%	43.070798	4.579,04	106,0000%	4.950,85	9.621,47
01/11/2010	Condominio	2.752,12	2%	43.467049	4.537,29	105,0000%	4.859,43	9.487,46
01/12/2010	Condominio	2.752,12	2%	43.914759	4.491,04	104,0000%	4.764,09	9.344,95
01/01/2011	Condominio	2.770,12	2%	44.178247	4.493,45	103,0000%	4.720,80	9.304,11
01/02/2011	Condominio	2.770,12	2%	44.593522	4.451,60	102,0000%	4.631,44	9.172,07
01/03/2011	Condominio	2.770,12	2%	44.834327	4.427,69	101,0000%	4.561,40	9.077,64
01/04/2011	Condominio	2.770,12	2%	45.130233	4.398,66	100,0000%	4.486,63	8.973,26
01/05/2011	Condominio	2.770,12	2%	45.45517	4.367,22	99,0000%	4.410,01	8.864,57
01/06/2011	Condominio	3.000,12	2%	45.714264	4.703,02	98,0000%	4.701,13	9.498,21
01/07/2011	Condominio	3.121,13	2%	45.814835	4.881,97	97,0000%	4.830,21	9.809,81

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP

Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C5E.

393

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 23/08/2019

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 2 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2011	Condominio	3.121,13	2%	45.814835	4.881,97	96,0000%	4.780,41	9.760,01
01/09/2011	Condominio	3.546,80	2%	46.007257	5.524,59	95,0000%	5.353,32	10.988,40
01/10/2011	Condominio	3.546,80	2%	46.214289	5.499,84	94,0000%	5.273,24	10.883,07
01/11/2011	Condominio	3.546,80	2%	46.362174	5.482,30	93,0000%	5.200,50	10.792,44
01/12/2011	Condominio	4.213,50	2%	46.626438	6.475,91	92,0000%	6.076,98	12.682,40
01/01/2012	Condominio	4.271,50	2%	46.864232	6.531,74	91,0000%	6.062,75	12.725,12
01/02/2012	Condominio	3.481,80	2%	47.103239	5.297,16	90,0000%	4.862,79	10.265,89
01/03/2012	Condominio	3.481,80	2%	47.286941	5.276,58	89,0000%	4.790,07	10.172,18
01/04/2012	Condominio	3.481,80	2%	47.372057	5.267,10	88,0000%	4.727,74	10.100,18
01/05/2012	Condominio	3.481,80	2%	47.675238	5.233,60	87,0000%	4.644,29	9.982,56
01/06/2012	Condominio	4.604,18	2%	47.937451	6.882,83	86,0000%	6.037,61	13.058,09
01/07/2012	Condominio	4.604,18	2%	48.062088	6.864,98	85,0000%	5.951,92	12.954,19
01/08/2012	Condominio	4.604,18	2%	48.268754	6.835,59	84,0000%	5.856,73	12.829,03
01/09/2012	Condominio	4.604,18	2%	48.485963	6.804,97	83,0000%	5.761,07	12.702,13
01/10/2012	Condominio	4.604,18	2%	48.791424	6.762,37	82,0000%	5.656,04	12.553,65
01/11/2012	Condominio	4.604,18	2%	49.137843	6.714,69	81,0000%	5.547,67	12.396,65
01/12/2012	Condominio	4.604,18	2%	49.403187	6.678,63	80,0000%	5.449,76	12.261,96
01/01/2013	Condominio	4.635,18	2%	49.76877	6.674,21	79,0000%	5.378,07	12.185,76
01/02/2013	Condominio	4.635,18	2%	50.226642	6.613,36	78,0000%	5.261,58	12.007,20
01/03/2013	Condominio	4.635,18	2%	50.48782	6.579,15	77,0000%	5.167,26	11.877,99
01/04/2013	Condominio	4.635,18	2%	50.790746	6.539,91	76,0000%	5.069,73	11.740,43
01/05/2013	Condominio	4.635,18	2%	51.090411	6.501,55	75,0000%	4.973,68	11.605,26
01/06/2013	Condominio	4.079,49	2%	51.269227	5.702,15	74,0000%	4.303,98	10.120,17
01/07/2013	Condominio	3.936,00	2%	51.41278	5.486,23	73,0000%	4.085,04	9.680,99
01/08/2013	Condominio	3.936,00	2%	51.345943	5.493,37	72,0000%	4.034,32	9.637,55
01/09/2013	Condominio	3.936,00	2%	51.428096	5.484,59	71,0000%	3.971,93	9.566,21
01/10/2013	Condominio	3.936,00	2%	51.566951	5.469,83	70,0000%	3.905,45	9.484,67
01/11/2013	Condominio	3.936,00	2%	51.881509	5.436,66	69,0000%	3.826,31	9.371,70
01/12/2013	Condominio	3.936,00	2%	52.161669	5.407,46	68,0000%	3.750,60	9.266,20
01/01/2014	Condominio	3.975,00	2%	52.537233	5.422,00	67,0000%	3.705,39	9.235,83
01/02/2014	Condominio	3.975,00	2%	52.868217	5.388,06	66,0000%	3.627,24	9.123,06
01/03/2014	Condominio	3.975,00	2%	53.206573	5.353,79	65,0000%	3.549,55	9.010,41
01/04/2014	Condominio	3.975,00	2%	53.642866	5.310,25	64,0000%	3.466,52	8.882,97
01/05/2014	Condominio	3.975,00	2%	54.06128	5.269,15	63,0000%	3.385,95	8.760,48
01/06/2014	Condominio	3.975,00	2%	54.385647	5.237,72	62,0000%	3.312,33	8.654,80
01/07/2014	Condominio	3.975,00	2%	54.527049	5.224,14	61,0000%	3.250,45	8.579,07
01/08/2014	Condominio	3.975,00	2%	54.597934	5.217,36	60,0000%	3.193,02	8.514,72

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C5E.

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 23/08/2019

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2014	Condominio	3.975,00	2%	54.69621	5.207,98	59,0000%	3.134,15	8.446,28
15/09/2014	Extra	640,03	2%	54.69621	838,55	59,0000%	504,63	1.359,95
01/10/2014	Condominio	5.410,07	2%	54.964221	7.053,63	58,0000%	4.172,92	11.367,62
01/11/2014	Condominio	5.677,30	2%	55.173085	7.374,02	57,0000%	4.287,25	11.808,75
01/12/2014	Condominio	5.292,68	2%	55.465502	6.838,21	56,0000%	3.905,98	10.880,95
01/01/2015	Condominio	4.699,57	2%	55.809388	6.034,49	55,0000%	3.385,34	9.540,51
01/02/2015	Condominio	4.699,57	2%	56.635366	5.946,48	54,0000%	3.275,31	9.340,71
01/03/2015	Condominio	4.907,26	2%	57.292336	6.138,08	53,0000%	3.318,24	9.579,08
01/04/2015	Condominio	4.699,57	2%	58.15745	5.790,85	52,0000%	3.071,46	8.978,12
01/05/2015	Condominio	4.699,57	2%	58.570367	5.750,03	51,0000%	2.991,16	8.856,19
01/06/2015	Condominio	4.699,57	2%	59.150213	5.693,66	50,0000%	2.903,76	8.711,29
01/07/2015	Condominio	4.699,57	2%	59.605669	5.650,16	49,0000%	2.823,94	8.587,10
01/08/2015	Condominio	4.699,57	2%	59.951381	5.617,57	48,0000%	2.750,36	8.480,28
01/09/2015	Condominio	4.699,57	2%	60.101259	5.603,56	47,0000%	2.686,34	8.401,97
01/10/2015	Condominio	4.699,57	2%	60.407775	5.575,13	46,0000%	2.615,84	8.302,47
01/11/2015	Condominio	4.699,57	2%	60.872914	5.532,53	45,0000%	2.539,43	8.182,61
01/12/2015	Condominio	4.699,57	2%	61.548603	5.471,79	44,0000%	2.455,73	8.036,95
01/01/2016	Condominio	4.752,65	2%	62.10254	5.484,24	43,0000%	2.405,38	7.999,30
01/02/2016	Condominio	4.752,65	2%	63.040288	5.402,66	42,0000%	2.314,49	7.825,20
01/03/2016	Condominio	4.752,65	2%	63.63917	5.351,82	41,0000%	2.238,12	7.696,97
01/04/2016	Condominio	4.752,65	2%	63.919182	5.328,37	40,0000%	2.173,97	7.608,90
01/05/2016	Condominio	4.752,65	2%	64.328264	5.294,49	39,0000%	2.106,14	7.506,51
01/06/2016	Condominio	4.752,65	2%	64.95868	5.243,10	38,0000%	2.032,22	7.380,18
01/07/2016	Condominio	4.752,65	2%	65.263985	5.218,58	37,0000%	1.969,49	7.292,44
01/08/2016	Condominio	5.159,34	2%	65.681674	5.629,11	36,0000%	2.067,00	7.808,69
01/09/2016	Condominio	5.159,34	2%	65.885287	5.611,71	35,0000%	2.003,37	7.727,31
01/10/2016	Condominio	5.159,34	2%	65.937995	5.607,23	34,0000%	1.944,58	7.663,95
01/11/2016	Condominio	5.659,34	2%	66.050089	6.140,20	33,0000%	2.066,79	8.329,79
01/12/2016	Condominio	5.252,65	2%	66.096324	5.694,96	32,0000%	1.858,83	7.667,68
01/01/2017	Condominio	5.713,18	2%	66.188858	6.185,62	31,0000%	1.955,89	8.265,22
01/02/2017	Condominio	5.713,18	2%	66.466851	6.159,74	30,0000%	1.884,87	8.167,80
01/03/2017	Condominio	5.713,18	2%	66.626371	6.145,00	29,0000%	1.817,69	8.085,59
01/04/2017	Condominio	5.713,18	2%	66.839575	6.125,39	28,0000%	1.749,40	7.997,29
01/05/2017	Condominio	5.213,18	2%	66.893046	5.584,85	27,0000%	1.538,06	7.234,60
01/06/2017	Condominio	5.220,18	2%	67.13386	5.572,29	26,0000%	1.477,76	7.161,49
01/07/2017	Condominio	5.220,18	2%	66.932458	5.589,06	25,0000%	1.425,21	7.126,05
01/08/2017	Condominio	5.220,18	2%	67.046243	5.579,57	24,0000%	1.365,87	7.057,03

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP

Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

395

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 23/08/2019

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 4 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2017	Condominio	5.220,18	2%	67.026129	5.581,25	23,0000%	1.309,36	7.002,23
01/10/2017	Condominio	5.220,18	2%	67.012723	5.582,36	22,0000%	1.252,68	6.946,68
01/11/2017	Condominio	5.220,18	2%	67.26067	5.561,78	21,0000%	1.191,33	6.864,34
01/12/2017	Condominio	5.220,18	2%	67.381739	5.551,79	20,0000%	1.132,56	6.795,38
01/01/2018	Condominio	5.959,41	2%	67.556931	6.321,55	19,0000%	1.225,11	7.673,09
01/02/2018	Condominio	5.959,41	2%	67.712311	6.307,04	18,0000%	1.157,97	7.591,15
01/03/2018	Condominio	5.959,41	2%	67.834193	6.295,71	17,0000%	1.091,67	7.513,29
01/04/2018	Condominio	5.959,41	2%	67.881676	6.291,30	16,0000%	1.026,73	7.443,85
01/05/2018	Condominio	6.082,55	2%	68.024227	6.407,84	15,0000%	980,39	7.516,38
01/06/2018	Condominio	6.082,55	2%	68.316731	6.380,41	14,0000%	911,12	7.419,13
01/07/2018	Condominio	6.082,55	2%	69.29366	6.290,46	13,0000%	834,11	7.250,37
01/08/2018	Condominio	6.082,55	2%	69.466894	6.274,77	12,0000%	768,03	7.168,29
01/09/2018	Condominio	6.082,55	2%	69.466894	6.274,77	11,0000%	704,02	7.104,28
01/10/2018	Condominio	6.082,55	2%	69.675294	6.256,00	10,0000%	638,11	7.019,23
01/11/2018	Condominio	5.361,72	2%	69.953995	5.492,64	9,0000%	504,22	6.106,71
01/12/2018	Condominio	5.361,72	2%	69.77911	5.506,41	8,0000%	449,32	6.065,85
01/01/2019	Condominio	5.637,24	2%	69.8768	5.781,27	7,0000%	412,78	6.309,67
01/02/2019	Condominio	5.637,24	2%	70.128356	5.760,53	6,0000%	352,54	6.228,28
01/03/2019	Condominio	5.637,24	2%	70.507049	5.729,59	5,0000%	292,20	6.136,38
01/04/2019	Condominio	8.137,37	2%	71.049953	8.207,49	4,0000%	334,86	8.706,49
01/05/2019	Condominio	8.637,37	2%	71.476252	8.659,84	3,0000%	264,99	9.098,02
01/06/2019	Condominio	8.637,37	2%	71.583466	8.646,87	2,0000%	176,39	8.996,19
01/07/2019	Condominio	8.637,37	2%	71.590624	8.646,00	1,0000%	88,18	8.907,10
01/08/2019	Condominio	5.637,24	2%	0	5.637,24	0,0000%	0,00	5.749,98
<b>Subtotal:</b>		<b>575.122,49</b>			<b>740.168,78</b>		<b>466.881,08</b>	<b>1.221.852,64</b>

PRINCIPAL - 2 MULTA								
23/08/2019	Multa de 10% - Art 475-J do CPC	122.185,26		0	122.185,26	0,0000%	0,00	122.185,26
<b>Subtotal:</b>		<b>122.185,26</b>			<b>122.185,26</b>		<b>0,00</b>	<b>122.185,26</b>

PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
23/08/2019	Honorários advocatícios - 15% sobre o valor das quotas condominiais RS 1.221.852,64 + multa do art 475-J do CPC R\$ 122.185,26	201.605,69		0	201.605,69	0,0000%	0,00	201.605,69
<b>Subtotal:</b>		<b>201.605,69</b>			<b>201.605,69</b>		<b>0,00</b>	<b>201.605,69</b>

PRINCIPAL - 4 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
23/08/2019	Honorários advocatícios de 10% - Fase de execução	134.403,79		0	134.403,79	0,0000%	0,00	134.403,79
<b>Subtotal:</b>		<b>134.403,79</b>			<b>134.403,79</b>		<b>0,00</b>	<b>134.403,79</b>

PRINCIPAL - 5 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
23/08/2019	Honorários advocatícios de 10% - Fase de execução	134.403,79		0	134.403,79	0,0000%	0,00	134.403,79
<b>Subtotal:</b>		<b>134.403,79</b>			<b>134.403,79</b>		<b>0,00</b>	<b>134.403,79</b>

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C5E.

396

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 23/08/2019

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 5 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
23/04/2009	Despesas de distribuição	539,61		40.315796	959,16	124,0000%	1.189,35	2.148,51
12/08/2009	Guia de recolhimento	24,82		41.046225	43,33	120,0000%	51,99	95,32
25/02/2010	Guia de recolhimento	12,41		41.860645	21,24	114,0000%	24,21	45,45
11/06/2010	Distribuição de Carta Precatória em São Paulo	373,19		42.946746	622,71	110,0000%	684,98	1.307,69
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	70,29	98,0000%	68,88	139,17
20/05/2014	Diligência de oficial de justiça	13,79		54.06128	18,27	63,0000%	11,51	29,78
05/07/2018	DARE	260,87		69.29366	269,78	13,0000%	35,07	304,85
<b>Subtotal:</b>		<b>1.269,53</b>			<b>2.004,78</b>		<b>2.065,99</b>	<b>4.070,77</b>

PRINCIPAL - 6 CUSTAS REMANESCENTES								
23/08/2019	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	17.011,29		0	17.011,29	0,0000%	0,00	17.011,29
<b>Subtotal:</b>		<b>17.011,29</b>			<b>17.011,29</b>		<b>0,00</b>	<b>17.011,29</b>

<p><b>Padrão de Cálculo:</b></p> <p><b>CORREÇÃO MONETARIA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2019</li> <li>- Multiplicador do Cálculo: 71.662214</li> </ul> <p><b>JUROS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contagem: A cada mudança de mês.</li> <li>- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2019.</li> <li>- Taxa: 12% ao Ano Simples</li> </ul> <p><b>OBSERVAÇÕES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apto 02</li> </ul>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">1.217.379,59</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">14.802,78</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">468.947,07</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> </tr> <tr> <td><b>Subtotal:</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>1.701.129,44</b></td> </tr> <tr> <td> <b>Total do Cálculo:</b></td> <td style="text-align: right; border: 2px solid black; padding: 5px;"><b>1.701.129,44</b></td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	1.217.379,59	Total de Multas:	14.802,78	Total de Juros:	468.947,07	Total de Despesas Processuais:	0,00	<b>Subtotal:</b>	<b>1.701.129,44</b>	 <b>Total do Cálculo:</b>	<b>1.701.129,44</b>
Total do Principal Corrigido:	1.217.379,59												
Total de Multas:	14.802,78												
Total de Juros:	468.947,07												
Total de Despesas Processuais:	0,00												
<b>Subtotal:</b>	<b>1.701.129,44</b>												
 <b>Total do Cálculo:</b>	<b>1.701.129,44</b>												

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C5E.

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**

ADVOGACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002****Dívida Ativa - Consulta de Débitos**

Proprietário  
Identificação da Dívida  
Valor Total Devido

CLOVIS AUGUSTO PANADES  
IPTU - 0-0002-014-002  
R\$ 978.518,60

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal No
0	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	74669/2008	4.874,61	1.985,49	14.097,06	5.052,90	26.010,06	2.601,00	6,88	28.617,94	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017</i>														
0	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	191/2009	20.308,20	7.933,20	53.351,25	19.358,09	100.950,74	10.095,07	0,00	111.045,81	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017</i>														
0	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	42151/2009	21.779,43	7.950,00	48.694,34	17.970,92	96.394,69	9.639,46	6,68	106.040,83	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919</i>														
0	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	181/2010	22.748,05	7.955,88	43.956,24	17.031,24	91.691,41	9.169,14	0,00	100.860,55	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919</i>														
0	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	37901/2011	24.331,75	8.086,32	39.825,36	16.100,02	88.343,45	8.834,34	0,00	97.177,79	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919</i>														
0	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	6373/2012	25.948,88	8.099,88	35.032,09	14.550,64	83.631,49	8.363,14	6,98	92.001,61	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223 Outros: 15067434020158260223</i>														
0	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	16464/2013	27.498,46	8.127,84	30.276,39	13.140,78	79.043,47	7.904,34	0,00	86.947,81	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223 Outros: 15067434020158260223</i>														
0	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	151/2015	29.031,26	8.148,24	25.463,31	11.710,06	74.352,87	7.435,28	17,93	81.806,08	
<i>Proc. Unificado: 15067434020158260223</i>														
0	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	2277/2016	30.871,47	8.151,00	20.581,40	9.883,64	69.487,51	6.948,75	17,93	76.454,19	
<i>Proc. Unificado: 15067434020158260223</i>														



398



**MUNICÍPIO DE GUARUJA**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

0	2016	2016	Im.Predial	Execut	195/2017	34.060,11	8.154,84	15.698,21	6.714,31	64.627,47	6.462,74	16,56	71.106,77	Proc. Unificado: 15087818820168260223
0	2017	2017	Im.Predial	Execut	227/2018	36.953,32	8.173,68	10.830,22	3.915,54	59.872,76	5.987,27	15,79	65.875,82	Proc. Unificado: 15021820220178260223
0	2018	2018	Im.Predial	Execut	201/2019	38.854,97	8.187,60	5.936,08	2.083,54	55.062,19	5.506,21	15,00	60.583,40	Proc. Unificado: 15012317120188260223
<b>Total</b>						<b>317.260,51</b>	<b>90.953,97</b>	<b>343.741,95</b>	<b>137.511,60</b>	<b>889.468,11</b>	<b>88.946,74</b>	<b>103,75</b>	<b>978.518,60</b>	Proc. Unificado: 15013916220198260223
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>													<b>978.518,60</b>	

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Sexta-feira, 23 de Agosto de 2019 às 18h01m



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)  
 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**TERMO DE ENCERRAMENTO DO 2º VOLUME**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 398, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Guarujá, 30 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, (Rogério Barbosa de Oliveira, Estagiário Nível Superior), certifiquei.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C60.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE ABERTURA DO 3º VOLUME**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 3º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 399, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Guarujá, 30 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, (Rogério Barbosa de Oliveira, Estagiário Nível Superior), certifiquei.

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

# JUNTADA

Em 17 de Setembro de 2019, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- AR/SEED; Positivo ( ' ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).

Anderson



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 Advocacia Geral do Município  
 Procuradoria Geral do Município  
 Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
 CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** contra **CLOVIS AUGUSTO  
 PANADES E OUTRO**  
 REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **0-0002-014-002**

**O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ,** vem  
 respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora, nos  
 autos do **PROCEDIMENTO SUMÁRIO** movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO  
 ALBAMAR** contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO**, diante da  
 designação de novo leilão dos imóveis para **13/09/2019**, requerer a juntada  
 dos demonstrativos de débitos que seguem em anexo.

Cumprе ressaltar, inclusive, que, no intervalo de  
 tempo entre a data designada para realização da última praça e esta, foram  
 ajuizadas perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá novas  
 execuções fiscais.

Seguem cópias das seguintes Execuções Fiscais  
 cadastro nº **0-0002-014-002**:

- **1502182-02.2017.8.26.0223;**
- **1501231-71.2018.8.26.0223;**
- **1501391-62.2019.8.26.0223.**

**Pasta - 1002502-12.2017.8.26.0223 - 3ª VC GJÁ**

400

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ  
 Advocacia Geral do Município  
 Procuradoria Geral do Município  
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Atualmente o débito tributário do cadastro 0-0002-014-002 é de R\$ 1.030.275,19 (um milhão, trinta mil, duzentos e setenta e cinco reais e dezenove centavos), composto de R\$ 982.311,30 (novecentos e oitenta e dois mil, trezentos e onze reais e trinta centavos) já inscritos em dívida ativa e R\$ 47.963,89 (quarenta e sete mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e nove centavos) referente ao ano de 2019 atualizado até setembro de 2019, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

Termos em que  
 Pede deferimento.

Guarujá, 13 de setembro de 2019.

  
 Eduardo Spolon  
 Procurador Municipal  
 OAB/SP 298.541

Ariane Neves Ferreira Dias  
 Estagiária da Procuradoria Municipal

Pasta - 1002502-12.2017.8.26.0223 - 3ª VC GJÁ

401  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário: CLOVIS AUGUSTO PANADES  
 Identificação da Dívida: IPTU - 0-0002-014-002  
 Valor Total Devido: R\$ 982.311,30

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
0	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	74669/2008	4.874,61	1.985,49	14.196,33	5.052,90	26.109,33	2.610,93	6,88	28.727,14	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017</i>														
0	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	191/2009	20.308,20	7.933,20	53.351,25	19.358,09	100.950,74	10.095,07	0,00	111.045,81	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017</i>														
0	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	42151/2009	21.779,43	7.950,00	48.727,47	17.970,92	96.427,82	9.642,78	6,68	106.077,28	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017</i>														
0	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	181/2010	22.748,05	7.955,88	44.320,88	17.031,24	92.056,05	9.205,60	0,00	101.261,65	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919</i>														
0	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	37901/2011	24.331,75	8.086,32	40.195,98	16.100,02	88.714,07	8.871,40	0,00	97.585,47	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919</i>														
0	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	6373/2012	25.948,88	8.099,88	35.437,08	14.550,64	84.036,48	8.403,64	6,98	92.447,10	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919</i>														
0	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	16464/2013	27.498,46	8.127,84	30.648,91	13.140,78	79.415,99	7.941,59	0,00	87.357,58	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														
0	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	151/2015	29.031,26	8.148,24	25.870,73	11.710,06	74.760,29	7.476,02	17,93	82.254,24	
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														





**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

0	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	2277/2016	30.871,47	8.151,00	20.921,03	9.883,64	69.827,14	6.982,71	17,93	76.827,78	Proc. Unificado: 15067434020158260223					
0	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	195/2017	34.060,11	8.154,84	16.038,00	6.714,31	64.967,26	6.496,72	16,56	71.480,54	Proc. Unificado: 15087818820168260223					
0	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	227/2018	36.953,32	8.173,68	11.136,74	3.915,54	60.179,28	6.017,92	15,79	66.212,99	Proc. Unificado: 15021820220178260223					
0	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	201/2019	38.854,97	8.187,60	6.345,46	2.083,54	55.471,57	5.547,15	15,00	61.033,72	Proc. Unificado: 15012317120188260223					
Total											317.260,51	98.952,97	347.189,86	137.511,68	892.916,02	89.291,53	103,75	982.311,30	Proc. Unificado: 15013916220198260223
TOTAL EM DÉBITO											982.311,30								

O valor do Dare-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Sexta-feira, 13 de Setembro de 2019 às 10h23m

13/09/2019

SCIM v 1.5 - Mvia2 Boletos

404

SCIM v 1.5 - Usuário arane.dias em 13/09/2019 09:13:46

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2019

<b>Cadastro</b>	0-0002-014-002
<b>Exercício</b>	2019
<b>Ano Base</b>	2019
<b>Proprietário</b>	CLOVIS AUGUSTO PANADES
<b>Compromissário / Outros</b>	
<b>Endereço do Imóvel</b>	AV MAL DEODORO DA FONSECA, 129 - 02 0002 - GUARUJA/SP
<b>Nº Parcelas</b>	12
<b>Status</b>	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	27/12/2019	R\$ 12,00	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>

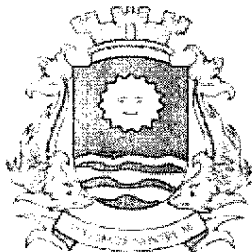
Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
UNICA	16/01/2019	R\$ 40.975,57	R\$ 40.975,57	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	16/01/2019	R\$ 3.414,75	R\$ 4.370,88	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
2	08/02/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 4.370,70	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
3	08/03/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 4.336,56	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
4	10/04/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 4.302,41	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
5	09/05/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 4.268,27	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
6	07/06/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 4.234,13	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
7	10/07/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 4.199,97	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
8	09/08/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 4.165,83	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
9	11/09/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 3.471,29	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
10	09/10/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 3.414,62	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
11	08/11/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 3.414,62	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>
12	11/12/2019	R\$ 3.414,62	R\$ 3.414,62	<a href="#">Visualizar</a> <a href="#">Imprimir</a>

SCIM é de propriedade de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.

407



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
**Advocacia Geral do Município**  
**Procuradoria Geral do Município**  
**44.959.021/0001-04**  
 Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ**

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0002-014-002

EXECUTADO: Clovis Augusto Panades CPF/CNPJ:  
 END.: Av Mal Deodoro da Fonseca, Nº: 00129, 02 0002, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-220

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Clovis Augusto Panades		Avenida Mal Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220
Clovis Augusto Panades		Av Mal Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. FUNDIAL	195/2017	2016	2016	34.060,11	48.112,50
TOTAL:				34.060,11	48.112,50

**Parcelamentos:**

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

- A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)
- B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.
- C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.
- D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a realização de averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel.
- E) A fazenda desta isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento: GUARUJÁ, 13/07/2017.

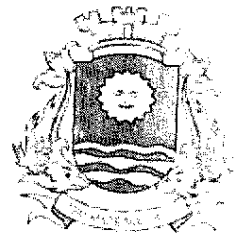
**Guilherme Henrique de Abreu Imakawa**  
**Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737**

NN. 2017.01.003319

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Guilherme Henrique de Abreu Imakawa e CT Fiscalizado de Saneamento Básico de Guarujá/SP em 13/07/2017 às 15:02:11.200. O documento original pode ser consultado no processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.

406  
fls. 2



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA  
C.D.A Nº 195/2017

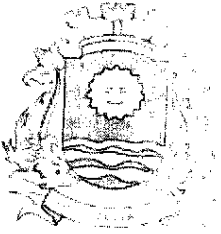
CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHA DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUP-A MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

<b>Nº DO TERMO</b> 195/2017	<b>DATA INSCRIÇÃO</b> 21/01/2017	<b>Nº DO LIVRO</b> 588	<b>Nº DA FOLHA</b> 49
<b>CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO</b> Clovis Augusto Panades	<b>CADASTRO MUNICIPAL</b> 0-0002-014-002	<b>AV NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO</b> 1257	<b>EMISSÃO Nº</b> 0
<b>LOGR</b> Av Mal Deodoro da Fonseca, 00129, 02 0002, Centro, Guarujá - SP 11410-220	<b>ANO BASE</b> 2016	<b>EXERCÍCIO</b> 2016	<b>EDITAL Nº</b>
<b>ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA</b> Av Mal Deodoro da Fonseca, 00129, 02 0002, Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-220			
<b>CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO</b> Clovis Augusto Panades	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>ENDEREÇO</b> Avenida Mal Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220	
<b>NATUREZA DA DÍVIDA</b> 2-IMP. PREDIAL	<b>VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA</b> 24.060,11	<b>FUNDAMENTO LEGAL</b> LC 38/97 ART. 10	
<b>DATA INSCRIÇÃO</b> 21/01/2017	<b>Nº FOLHA INSCRIÇÃO</b>	<b>MOEDA</b> REAL (R\$)	<b>MOEDA PADRÃO MONETÁRIO</b> REAL (R\$)
<b>OBSERVAÇÃO</b> PRIC ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETARIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	11/01/2016	2.838,37	233,99	614,46		
2	11/02/2016	2.838,34	233,99	614,46	399,40	4.086,07
3	11/03/2016	2.838,34	233,99	614,46	368,68	4.055,47
4	11/04/2016	2.838,34	233,99	614,46	337,96	4.024,75
5	11/05/2016	2.838,34	233,99	614,46	307,23	3.994,02
6	11/06/2016	2.838,34	233,99	614,46	276,51	3.963,30
7	11/07/2016	2.838,34	233,99	614,46	245,79	3.932,58
8	11/08/2016	2.838,34	233,99	614,46	215,06	3.901,85
9	11/09/2016	2.838,34	233,99	614,46	184,34	3.871,13
10	11/10/2016	2.838,34	233,99	614,46	153,62	3.840,41
11	11/11/2016	2.838,34	233,99	614,46	122,89	3.809,68
12	11/12/2016	2.838,34	233,99	614,46	92,17	3.778,96
<b>TOTAL</b>		<b>24.060,11</b>	<b>2.339,73</b>	<b>7.278,52</b>	<b>2.765,10</b>	<b>47.006,46</b>

**LEGISLAÇÃO**  
BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS ARTS. 36, 70, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97  
CORREÇÃO MONETARIA - E A VARIACAO DA UNIDADE FISCAL DO GUARUJA OBTIDA ENTRE O DIA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART. 102 DO LC 38/97  
MULTA  
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A OITENTA E TRÊS CENTESIMAS POR CIENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CIENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  
JUROS  
1% (UM POR CIENTO) AO MES OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 75157C70.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA  
C.D.A Nº 195/2017

407  
fls.

WGUA21701388413

DATA 18 de agosto de 2017

Diretor(a) de Educação e Controle Financeiro

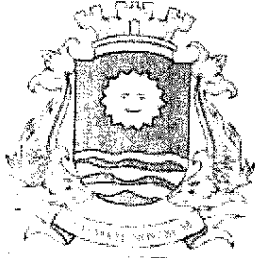
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.

NN. 2017.01.003319

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SF

408

fls. 1



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
**Advocacia Geral do Município**  
**Procuradoria Geral do Município**  
**44.959.021/0001-04**  
 Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ**

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04 por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s).

CADASTRO MUNICIPAL 0-0002-014-002

EXECUTADO: Clovis Augusto Panades CPF/CNPJ:  
 END.: Av. Mal Deodoro da Fonseca, Nº. 00129, 02 0002, Bairro Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-220

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Clovis Augusto Panades		Avenida Mal Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro.Centro Guarujá/SP 11410-220
Clovis Augusto Panades		Av Mal Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. FUNDIAL	227/2018	2017	2017	36.953,32	49.843,33
<b>TOTAL</b>				<b>36.953,32</b>	<b>49.843,33</b>

Parcelamento:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

- A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)
- B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora
- C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.
- D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) devedor(es) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com o envio de verbagem eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12 LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel
- E) Manifestar-se a respeito do pagamento, as custas, despesas, preparo ou depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 2º ambas da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

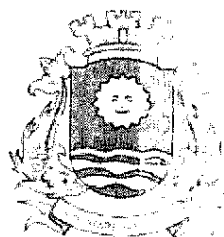
P. Documento: GUARUJÁ-2018-0001

**Guilherme Henrique de Abreu Imakawa**  
**Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737**

NN. 2018.01.001640

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ ROBERTO BENEFFI/HOME-SANTOS E REJEIRA Lacerda de Sá, sob o número WGJAJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515070.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**  
**C.D.A Nº 227/2018**

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHA DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONTOAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES:

<b>Nº DO TERMO</b> 227/2018	<b>DATA INSCRIÇÃO</b> 08/01/2018	<b>Nº DO LIVRO</b> 625	<b>Nº DA FOLHA</b> 57
--------------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------

<b>CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO</b> Clovis Augusto Panades	<b>CADASTRO MUNICIPAL</b> 0-0002-014-002	<b>AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO</b> 1257	<b>EMISSÃO Nº</b> 0
<b>LOGR</b> Av. Ma' Deodoro da Fonseca, 00129 02 0002, Centro, Guarujá - SP 114 0-220	<b>ANO BASE</b> 2017	<b>EXERCÍCIO</b> 2017	<b>EDITAL Nº</b>
<b>ENDEFEÇO DE CORR. PONDÉRADA</b> Av. Ma' Deodoro da Fonseca, nº 00129, Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-220			

<b>CONTRIBUINTE CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO</b> Clovis Augusto Panades	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>ENDEREÇO</b> Avenida Ma' Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220
Clovis Augusto Panades		Av. Ma' Deodoro da Fonseca 00129 02 0002 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-220

<b>NATUREZA DA DÍVIDA</b> 2-IMP. PREFEITURA	<b>VALOR ORIGINAL DA PARCELA</b> 3.079,32	<b>FUNDAMENTO LEGAL</b> LC 38/97 ART. 10
<b>DATA INSCRIÇÃO</b> 08/01/2018	<b>Nº FOLHÁRIO</b>	<b>MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)</b>
<b>OBSERVAÇÃO</b> (CORR. PONDÉRADA ADMINISTRATIVA)		

**VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS**

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETARIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	08/01/2017	3.079,48	152,94	646,47	387,89	4.266,84
2	09/02/2017	3.079,44	152,94	646,47	355,56	4.234,41
3	09/03/2017	3.079,44	152,94	646,47	323,24	4.202,09
4	10/04/2017	3.079,44	152,94	646,47	290,91	4.169,76
5	10/05/2017	3.079,44	152,94	646,47	258,59	4.137,44
6	09/06/2017	3.079,44	152,94	646,47	226,27	4.105,12
7	09/07/2017	3.079,44	152,94	646,47	193,94	4.072,79
8	09/08/2017	3.079,44	152,94	646,47	161,62	4.040,47
9	09/09/2017	3.079,44	152,94	646,47	129,30	4.008,15
10	10/10/2017	3.079,44	152,94	646,47	96,97	3.975,82
11	09/11/2017	3.079,44	152,94	646,47	64,65	3.943,50
12	09/12/2017	3.079,44	152,94	646,47	32,32	3.563,37
<b>TOTAL</b>		<b>36.272,32</b>	<b>1.814,76</b>	<b>7.812,64</b>	<b>2.521,26</b>	<b>48.719,76</b>

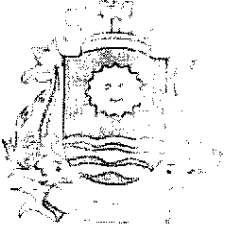
**LEGISLAÇÃO**

<b>BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS</b> ARTS. 107, 110, 124 E 173 DO CTM - LC 38/97
<b>CORREÇÃO MONETARIA</b>
<b>E A VARIACAO FISCAL DA UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO, DIFERENÇA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - LIC ART. 12º DO 38/97</b>
<b>MULTA</b>
<b>MULTA MORATORIA</b> (INSTRUMENTO DE VENCIMENTO ATUALIZADO + JUROS MONETARIAMENTE) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CIENTO) ANUAL SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
<b>1% (UM POR CIENTO) POR MES OU FRAÇÃO</b> SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

NN. 2018.01.001646

Rua 47 de Julho, 691. Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

409  
fls. 2  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA  
C.D.A Nº 227/2018

410  
fls. 3

DATA 01 de maio de 2018

Diretor(a) dos Execução e Controle Financeiro

15:02, sob o número WGUA21701388413

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.

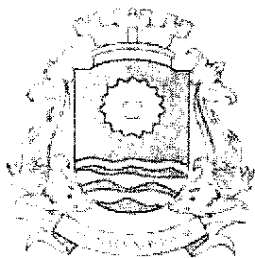
NN. 2018.01.001640

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



411

fls. 1



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
**Advocacia Geral do Município**  
**Procuradoria Geral do Município**  
**44.959.021/0001-04**  
 Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa, Guarujá/SP, CEP 11430-110

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ,**

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ/44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s).

**EXECUTADO** Clovis Augusto Panades CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_ CADASTRO MUNICIPAL 0-0002-014-002  
 FND. Av. Mãe Deidora Da Fonseca, Nº. 00129-02-0002, Bairro Centro, Guarujá - SP, CEP: 11410-220

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CPF/CNPJ	ENDEREÇO		
			Bairro: / -		
TRIBUTOS	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. FUNDIAL	201/2019	2018	2018	R\$ 38.854,97	R\$ 52.196,49
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 38.854,97</b>	<b>R\$ 52.196,49</b>

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões a respeito dos juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

- A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)
- B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, pre e o ciamento a queis relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem o pagamento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior penhora em penhora
- C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.
- D) Se o devedor não for pessoalmente o(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel
- E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Da-se por certo o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

9. Deletante: Guarujá, 13-02-2019

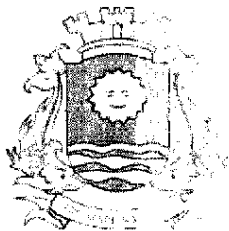
**Guilherme Henrique de Abreu Imakawa**  
 Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737

NN. 2019.01.000824

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa, Guarujá/SP, CEP 11430-110

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Guilherme Henrique de Abreu Imakawa e publicado no Diário Oficial do Município de Guarujá em 15/09/2019 às 15:02 sob o número WGJAJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00035528-43.2009.8.26.0229 e código 951515C70.

412  
fls. 2



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**  
**C.D.A Nº 201/2019**

CERTIFICO QUE OS DADOS ASSENTADOS DO LIVRO DE JORNADA DE SERVIÇOS DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONFORMAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES:

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
201/2019	08/01/2019	665	51

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	Nº NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMISSÃO Nº
Clovis Augusto Parades	0-0002-014-002	1257	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
	2018	2018	
LOGR Avenida Mal Deodoro da Fonseca, 00129, 02 00 2 - Centro - Guarujá - SP 00000 000			
ENDEREÇO DO CORRESPONDÊNCIA Av Mal Deodoro da Fonseca, Nº: 00129, 02 0002, Bairro: Centro Guarujá - SP. CEP: 11410-220			

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPI/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDO LEGAL
2-IMP PREDIAL	38.854,97	LC 88/97 ART 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
08/01/2019		
OBSERVAÇÃO: PROC ADMINISTRATIVO		
MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	ADICIONAÇÃO MONETÁRIA/MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	
12	08/01/2018	3.237,91	173,63	34,12	3.760,88	
1	02/02/2018	3.237,91	173,63	409,38	4.503,25	
2	03/03/2018	3.237,91	173,63	375,27	4.469,11	
3	04/04/2018	3.237,91	173,63	341,15	4.434,99	
4	05/05/2018	3.237,91	173,63	307,04	4.400,88	
5	06/06/2018	3.237,91	173,63	272,92	4.366,76	
6	08/06/2018	3.237,91	173,63	238,81	4.332,65	
7	07/07/2018	3.237,91	173,63	204,69	4.298,53	
8	06/08/2018	3.237,91	173,63	170,58	4.264,42	
9	05/09/2018	3.237,91	173,63	136,46	4.230,30	
10	04/10/2018	3.237,91	173,63	102,35	4.196,19	
11	03/11/2018	3.237,91	173,63	68,23	4.162,07	
<b>TOTAL</b>		<b>38.854,97</b>	<b>1.939,54</b>	<b>2.661,00</b>	<b>51.420,03</b>	

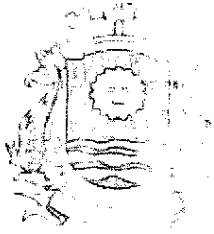
**LEGISLAÇÃO**  
 BASE LEGAL PARA APLICACAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97  
 CORREÇÃO MONETÁRIA E A VARIACAO DO TITULO DA UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ: PERTINHA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - DIC ART. 452 DO 38/97  
**MULTA**  
 MULTA MORA: 02% (DOIS POR CENTO) ATÉ A 0,55% (CINQUENTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO) ANUAL, QUEDA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE.  
**JUROS**  
 1% (UM POR CENTO) ANUAL POR FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 08 de fevereiro de 2019

NN. 2019.01.0008  
 Rua Paul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 sob o número WGUA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.

413  
fls. 3



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA  
C.D.A Nº 201/2019

Diretor(a) de Administração e Controle Financeiro

sob o número WGUA21701388413

às 15:02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.

NN. 2019.01.00082

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-S



**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES e, terceiro Interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, O Dr. Marcelo Machado da Silva, MM.** Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2019**, e terá encerramento no dia **17/09/2019 às 13hr 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2019 às 13hr 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 958.508,63 para Abril/19. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.611.577,38 maio/19.** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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).

**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.

**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

44



documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender 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).

**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.

**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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): **I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem.** 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).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá,** possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440.**

**Ônus:** Consta na matrícula AV.9. Parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localiza-se em faixa de marinha. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento.

**Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.746.947,55 (dois milhões, setecentos e quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) para Marco/19, que será**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C70.

415

416.



**atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.** Não constam ônus pendentes de causa nos autos.

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 das datas das praças, 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 no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 21 de maio de 2019.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

417.

# JUNTADA

Em 03 de Outubro de 2019, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- AR/SEED; Positivo ( ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).

Thalles

418



**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP**

**PROCESSO No. 0003528-43.2009.8.26.0223**

**Partes:**

**Condominio Edifício Albamar  
Clovis Augusto Panades**

Em dezeseite de setembro de dois mil e dezenove foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epigrafe, ao seu final, restando SEM LANCES. Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCEJUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.688 OAB/SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C77

223 F076.10.0001765 5 01104 1700 20





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE GUARUJÁ  
 FORO DE GUARUJÁ  
 4ª VARA CÍVEL  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**DESPACHO**

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
 Requerido: Clovis Augusto Panades

**CONCLUSÃO**

Em 3 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM(ª). Juiz(a) de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. Eu, Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial - I, subscrevo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Anote-se a habilitação da Municipalidade.

Fls. 418: Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Int.

Guarujá, 03 de outubro de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e o código 6700000040K6L.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C7A.

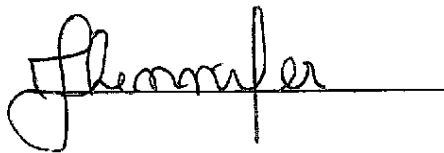
420

# JUNTADA

Em 07 de Outubro de 2019, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- AR/SEED; Positivo ( ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA  
 COMARCA DE GUARUJA - SP.

OM DOUTOR  
 684/19

Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS  
 ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra  
 assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Despesas Condominiais em  
 fase de cumprimento de sentença, em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de  
**CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima  
 vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
 Guarujá, 25 de Setembro de 2019.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**A(o) Ilmo(a) Sr(a):**

**ALTAIR CORDEIRO PANADES**, COM ENDEREÇO À RUA MONTEVIDÉU, Nº 219, BAIRRO BELA ALIANÇA, SÃO PAULO/SP CEP 05088-060

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES e, terceiro interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2019**, e terá encerramento no dia **17/09/2019 às 13hr 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2019 às 13hr 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 958.508,63 para Abril/19. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.611.577,38 maio/19.** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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).

**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.

**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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender 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).

**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.

**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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): **I** - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem. 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).

**RELAÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440.

**Ônus:** Consta na matrícula AV.9. Parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localiza-se em faixa de marinha. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento.

**Valor da AVALIAÇÃO:** R\$ 2.746.947,55 (dois milhões, setecentos e quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) para Março/19, que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP. Não constam ônus pendentes de causa nos autos.

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 das datas das praças, 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 no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 25 de setembro de 2019.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**  
MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP



AVISO DE RECEBIMENTO  
AVIS CN07  
AR

( CÓDIGO DE BARRAS QUINTE DE REGISTRO DO C.O. LTO )

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA  
JU 56199721 2 BR

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDERECO PARA DEVOLUCAO  
RETOUR

NOME OU RAZAO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPEDITEUR  
**LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA**  
AVENIDA MIGUEL STÉFANO, 3335, BALNEÁRIO CIDADE  
ENDERECO PARA DEVOLUCAO / ADRESSE  
**ATLÂNTICA - GUARUJÁ/SP**  
CEP 11440-533  
CIDADE / LOCALITE  
BRASIL  
BRASIL

□ □ □ □ □ - □ □ □

5487



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE GUARUJÁ  
FORO DE GUARUJÁ  
4ª VARA CÍVEL

425

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0003528-43.2009.8.26.0223  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Albamar  
Requerido: Clovis Augusto Panades

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento ao determinado no despacho de folhas 419, anotei a habilitação da Municipalidade no Sistema Informatizado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nada Mais. Guarujá, 15 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO RODRIGUES DA CRUZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C84. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, sob o número WGJAJ21701388473

684/09

426

Foro de Guarujá  
Certidão - Processo 0003528-43.2009.8.26.0223

Emitido em: 18/10/2019 10:10  
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0379/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anote-se a habilitação da Municipalidade. Fls. 418: Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Int."

Guarujá, 18 de outubro de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C86.



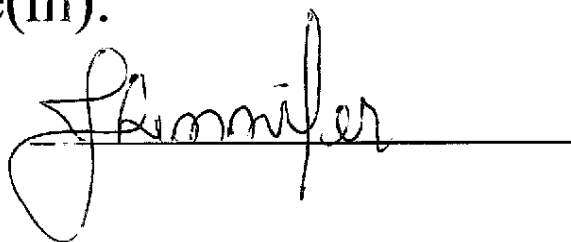
427

# JUNTADA

Em 31 de outubro de 2019, junto  
a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- AR/SEED; Positivo( ) Negativo( )
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).



428

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP – 10.461

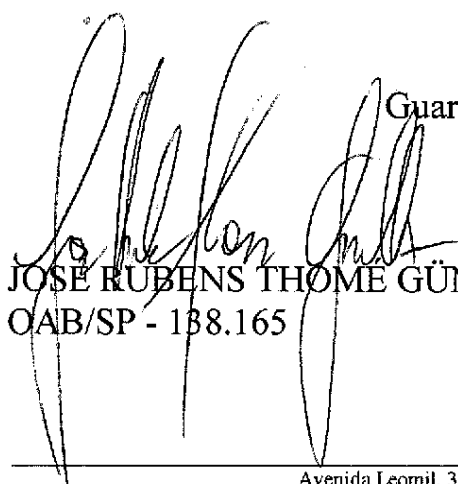
**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

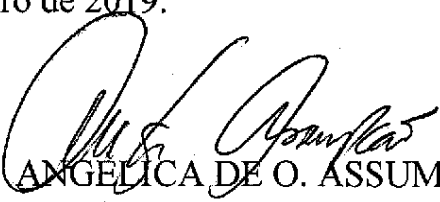
Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**  
por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que o praxeamento restou infrutífero, requer a intimação da empresa leiloeira “Lance Judicial” para designar novas datas de praxeamento do imóvel penhorado.

Termos em que,  
P. Deferimento.

Guarujá, 21 de outubro de 2019.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO  
OAB/SP – 399.704

429

# JUNTADA

Em 18 de Novembro de 2019, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED; Positivo  Negativo
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

Lucas

430



**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

PROCESSO No. 0003528-43.2009.8.26.0223

Partes:

Condominio Edifício Albamar  
Clovis Augusto Panades

Em quinze de outubro de dois mil e dezenove foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES. Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração

Termos em que, pede deferimento a juntada

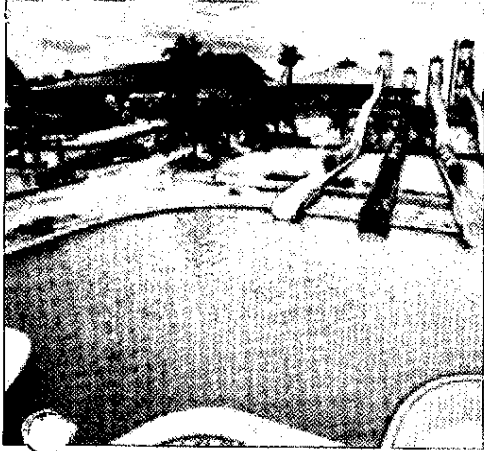
LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

AV 14 004/09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C91.

**INFORMATIVO MENSAL DE LEILÕES  
SETEMBRO / OUTUBRO 2019**



**CLUBE DE RECREAÇÃO NO  
COUNTRY CLUBE VALE DAS  
ÁGUAS**

ID 5520

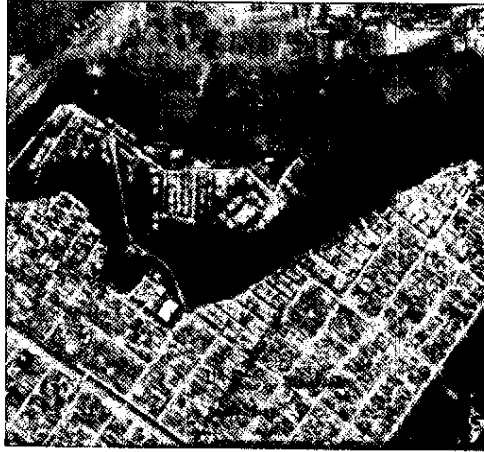
Parque Aquático em Piracicaba, com área total somada de 17 hectares 108 Ares e 71 Centiares. O imóvel é composto por área de administração, chalés, piscinas, tobogãs, restaurante, cozinha, campo de futebol, churrasqueiras, vestiários e saunas, açudes, quiosques, etc.

Localização: SP-135, S/N Tupi, Piracicaba/SP

Encerramento dia: 15/Outubro às 13:58hrs

Avaliação R\$ 27.935.148,64  
LANÇES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 16.761.089,18  
Ou R\$ 4.190.272,28 de entrada e saldo em 30x de R\$ 419.027,22\*

Juízo: 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP



**LOTEAMENTO NO JARDIM BOM  
RETIRO MORRO ILHÉUS**

ID 5720

Loteamento em Santos, área total de 148.164,24m²

Localização: Morro do Ilhéu Alto, Bom Retiro - Santos/SP

Encerramento dia: 15/Outubro às 12:37hrs

Avaliação R\$ 168.822.236,88  
LANÇES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 101.293.342,12  
Ou R\$ 25.323.335,50 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.532.333,55\*

Juízo: 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP



**CASA RESIDENCIAL ALTO  
PADRÃO**

ID 5721

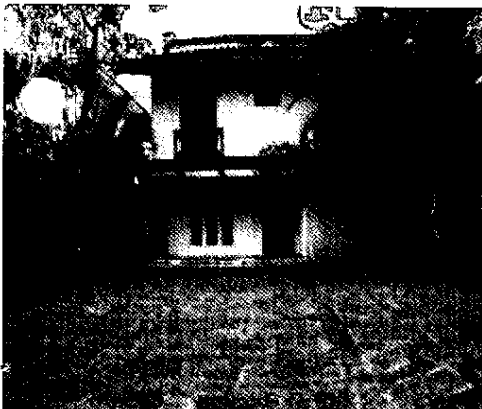
Sobrado alto padrão, a.t 697,37m², composto por 5 salas, 3 dorm., 2 closets, dispensa, cozinha, lavanderia, churrasqueira e piscina.

Localização: Rua Dr. José Augusto de Queiroz, nº 150 - Cidade Jardim/SP

Encerramento dia: 15/Outubro às 12:40hrs

Avaliação R\$ 2.888.166,02  
LANÇES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 1.732.899,61  
Ou R\$ 433.224,90 de entrada e saldo em 30x de R\$ 43.322,49\*

Juízo: 6ª Vara Cível de Santo Amaro/SP



**SOBRADO RESIDENCIAL EM  
RIVIERA DE SÃO LOURENÇO**

ID 5531

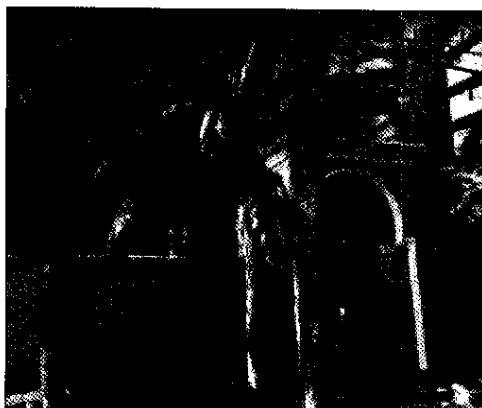
Sobrado residencial, alto padrão, a.t 525m², em Riviera de São Lourenço, Bertiooga/SP

Localização: Passeio da Floresta, 393 - Riviera de São Lourenço Bertiooga - SP 11250-000

Encerramento dia: 15/Outubro às 12:33hrs

Avaliação R\$ 1.798.169,00  
LANÇES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 1.078.901,40  
Ou 269.725,35 de entrada e saldo em 30x de 26.972,53\*

Juízo: 02ª Vara Cível do Foro Distrital de Bertiooga - SP



**APARTAMENTO NO ED. PONTAL  
DA BARRA**

ID 5557

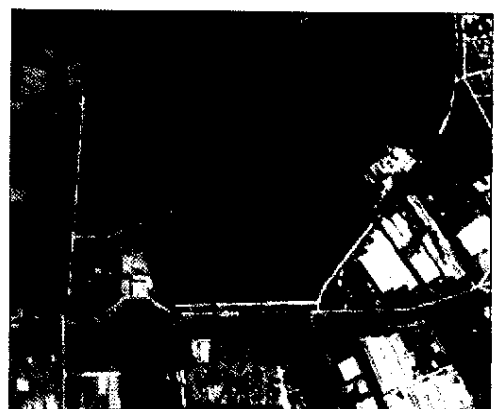
Cobertura, Ed. Pontal da Barra, a.t 644,47m², composto por cozinha, lavabo, lavanderia, 3 suítes, sala de estar, lareira, piscina privativa e churrasqueira.

Localização: Av. Veraneio, 410 - Balneário Guarujá/SP

Encerramento dia: 15/Outubro às 17:10hrs

Avaliação R\$ 2.087.587,31  
LANÇES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 1.043.793,65  
Ou R\$ 260.948,41 de entrada e saldo em 30x de R\$ 26.094,84\*

01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP



**TERRENO COM ÓTIMA  
LOCALIZAÇÃO EM MONTE MOR**

ID 5562

Terreno com área total de 150.750m², composto por 3 ranchos de granja, 3 ranchos pra uso diverso, 2 casas de morada, instalações de força e luz, fechados de arames e demais benfeitorias. Terreno próximo à rodovia, ótima localização.

Localização: Monte Mor/SP


Encerramento dia: 15/Outubro às 16:10hrs

Avaliação R\$ 16.250.000,00  
LANÇES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 11.375.000,00  
Ou R\$ 2.843.750,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 284.375,00\*

Juízo: 2ª Vara Cível de Monte Mor/SP

**LITORAL | Apartamentos**

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5516




Direitos sobre apto. unidade 62-A, localizado no 6º andar, Ed. Costa Atlântica, a.t 139,84m², composto por 2 dorm., sendo 1 suite, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 1 vaga de garagem e lazer completo. Próximo a praia da pitangueiras em Guarujá, a unidade encontra-se DESOCUPADA. Localização: R. Cubatão, 121 - Barra Funda Guarujá - SP

15/Octubro às 13:03hrs

Valor de Referência: **R\$ 238.436,01**

Juízo: 1ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5452



Apto pé na areia, localizado no 2º andar do Ed. Albamar, área total de 552,80m², unidade DESOCUPADA. Localização: Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, 02, Guarujá/SP

15/Octubro às 13:10hrs

Valor de Referência: **R\$ 164.816,53**

Juízo: 4ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5534



Direitos sobre apto. 74M, a.t 75,59m², Ed. Carmel, composto por sala, cozinha, dormitório, banheiro, condomínio conta ainda com lazer completo, localizado próximo a hipermercados, farmácias e posto de gasolina. Localização: Av. Dom Pedro I, 1155 - Balneario Cidade Atlantica Guarujá - SP

15/Octubro às 14:40hrs

Valor de Referência: **R\$ 131.711,32**

Juízo: 4ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5551




Apto. nº 26, Ed. Cascais, a.t 160,83m², composto por sala, varanda, 2 dorm., banheiro, cozinha, depend. De empregado, piscina e lazer completo. Localização: R. Ignácio Miguel Estéfano, 607 - Jardim Sao Miguel Guarujá - SP

15/Octubro às 10:21hrs

Valor de Referência: **R\$ 219.246,00**

Juízo: 4ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5679




Apto. alto padrão Duplex, a.t 749,91m², ampla sala, 04 suites com varanda, 01 lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregado, no piso superior, sala, lareira, 01 suite, lavabo, cozinha, churrasqueira e piscina. Localização: R. Três, 69 - Balneario Praia do Pernambuco Guarujá - SP

17/Octubro às 15:18hrs

Valor de Referência: **R\$ 1.334.445,21**

Juízo: 1ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5557




Cobertura alto padrão, a.t 644,47m², composto por 3 suites, lareira, sala de estar, sala de jantar, piscina, churrasqueira, 3 vagas e lazer completo. Localização: Av. Veraneio, 410 - Balneario Guarujá - SP

15/Octubro às 17:10hrs

Valor de Referência: **R\$ 1.043.793,65**

Juízo: 1ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5700




Direitos sobre cobertura, unidade 5H, Ed. Meridien, a.t 243,64m². Localização: R. dos Bancários, 165 - Parque Enseada Guarujá - SP

17/Octubro às 15:53hrs

Valor de Referência: **R\$ 242.520,48**

Juízo: 1ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5861




Direitos sobre apto. unidade 51, localizado no 5º andar do Ed. Funchal, a.t 121,95m², 1 vaga de garagem. Localização: Av. Dois, 155, Jardim Praiano, Guarujá - SP

17/Octubro às 16:49hrs

Valor de Referência: **R\$ 125.667,61**

Juízo: 4ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5909




Direitos sobre cobertura, unidade nº 51, Ed. Viviane, a.t 287,09m². Localização: R. José da Silva Rainho, 38 - Jardim Las Palmas Guarujá - SP

17/Octubro às 17:30hrs

Valor de Referência: **R\$ 370.009,71**

Juízo: 1ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5979




Direitos sobre apto. unidade nº 51, Ed. Porto Aquarius, a.t 123,15m², 1 vaga de garagem. Localização: R. Dr. Fernando Nascimento, 536 - Balneario Cidade Atlantica, Guarujá - SP

17/Octubro às 17:38hrs

Valor de Referência: **R\$ 102.748,93**

Juízo: 1ª Vara Cível do Guarujá/SP

**APARTAMENTO**  
SANTOS/SP ID 5717



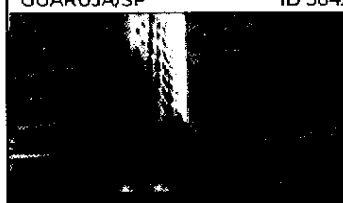
Apto. nº 25, localizado no 2º andar, Ed. Res. Alpha, a.t 138,07m². Localização: Rua Nove de Julho nº 73 - Marapé - Santos/SP

15/Octubro às 12:32hrs

Valor de Referência: **R\$ 264.000,00**

Juízo: 3ª Vara Cível da Fazenda Pública de Santos/SP

**APARTAMENTO**  
GUARUJÁ/SP ID 5642



Vaga de garagem, nº 59, Ed. Res. Costa real. Localização: Rua Professor Doutor Olavo de Paula Borges, 83 - Ponta da Praia Santos - SP

15/Octubro às 16:11hrs


Valor de Referência: **R\$ 30.000,00**

Juízo: JEC Foro de Guarujá/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C94.

**LITORAL | Apartamentos**

**APARTAMENTO**  
SANTOS/SP ID 5972




Direitos sobre apto. unidade 32, localizado no 2º andar do Ed. Res. Embaré, a.c 65,47m², composto por 2 dorm., sala cozinha, banheiro, área de serviço e vaga de garagem. Localização: R. Vergueiro Steidel, 213 - Embaré, Santos - SP

📅 17/Octubro às 12:38hrs

**R\$ 195.265,00**

Juízo: 8ª Vara Cível de Santos/SP

**APARTAMENTO**  
SANTOS/SP ID 5885




Apto. nº 408, localizado no 4º andar do Ed. Vitoria Regia, a.u 59,10m². Localização: R. Pará, 74 - Campo Grande, Santos - SP

📅 17/Octubro às 12:43hrs

**R\$ 196.313,62**

Juízo: 8ª Vara Cível de Santos/SP

**APARTAMENTO**  
SANTOS/SP ID 5944



Direitos sobre apto. unidade 84, 8º andar, Ed. Costa Verde, tipo duplex, a.t 185,38m², composto por sala, cozinha, 2 dorm., 2 banheiros e área de serviço. Localização: Av. Senador Pinheiro Machado, 1013 - José Menino, Santos - SP

📅 17/Octubro às 13:58hrs

**R\$ 400.602,25**

Juízo: 11ª Vara Cível de Santos/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO VICENTE/SP ID 5502




Apto. nº 615, Ed. Cruzeiro do Sul, a.t 27,06m², composto por sala/dormitório, banheiro e cozinha. Localização: Av. Embaixador Pedro de Toledo, 358 - Centro São Vicente - SP

📅 15/Octubro às 13:25hrs

**R\$ 78.219,21**

Juízo: 6ª Vara Cível de São Vicente/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO VICENTE/SP ID 5546




Direitos sobre apto. unidade 703, 7º andar, Ed. Humaitá, a.t 186,45m², imóvel localizado frente à praia. Localização: Av. Padre Manoel da Nóbrega, 10 - Itararé, São Vicente - SP

📅 15/Octubro às 15:25hrs

**R\$ 249.196,15**

Juízo: 2ª Vara Cível de São Vicente/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO VICENTE/SP ID 5548



Apto unidade nº 12, Ed. Marcia, Frente à praia, a.c 50m², composto por dormitório, cozinha e terraço. Localização: Av. Embaixador Pedro de Toledo, 207 - Centro São Vicente - SP

📅 15/Octubro às 15:35hrs

**R\$ 102.168,00**

Juízo: 4ª Vara Cível de São Vicente/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO VICENTE/SP ID 5826



Apto. unidade nº02, Ed. Nova esperança, a.c 68,60m², composto por 2 dorm., banheiro e área de serviço. Localização: R. Tibiriçá, 401 - Centro São Vicente - SP

📅 15/Octubro às 17:55hrs

**R\$ 116.919,60**

Juízo: 4ª Vara Cível de São Vicente/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO VICENTE/SP ID 5880




Direitos sobre apto. unidade 208, Ed. Itararé, a.t 30,44m², composto por sala, cozinha e banheiro. Localização: Av. Padre Manoel da Nóbrega, 317 - Itararé, São Vicente - SP

📅 15/Octubro às 13:48hrs

**R\$ 67.790,83**

Juízo: 5ª Vara Cível de São Vicente/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO VICENTE/SP ID 5729



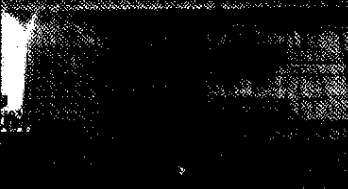
Direitos sobre apto. unidade 27, Ed. Nova Esperança, a.t 40m², composto por sala, cozinha, dormitório e banheiro. Localização: R. Tibiriçá, 401 - Centro São Vicente - SP

📅 17/Octubro às 13:05hrs

**R\$ 82.717,86**

Juízo: 5ª Vara Cível de São Vicente/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO VICENTE/SP ID 5680




Direitos sobre apto. unidade 24, Ed. Vera Cruz, a.u 57m², composto por sala, cozinha, 2 dorm., banheiro e área de serviço. Localização: Av. Presidente Wilson, 1540 - Centro São Vicente - SP

📅 17/Octubro às 15:03hrs

**R\$ 266.037,96**

Juízo: 6ª Vara Cível de São Vicente/SP

**APARTAMENTO**  
UBATUBA/SP ID 5838



Apto. nº 21, Ed. Pelegrina, a.t 71,91m², Ubatuba/SP. Localização: Ubatuba/ SP

📅 17/Octubro às 16:03hrs

**R\$ 125.000,00**

Juízo: 1ª Vara Cível de Ubatuba/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO VICENTE/SP ID 5943



Direitos sobre apto. nº 101, Ed. São Rafael, a.t 115,88m², composto por sala, 3 dormitórios, 2 banheiros, cozinha, e área de serviço. Localização: Av. Presidente Wilson, 347 - Itararé, São Vicente - SP

📅 17/Octubro às 16:48hrs

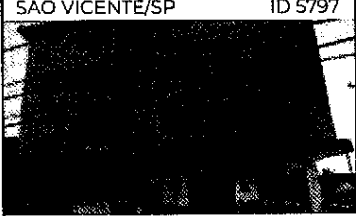
**R\$ 204.871,83**

Juízo: 5ª Vara Cível de São Vicente/SP

LITORAL | Apartamentos

LITORAL | Casas - Terrenos

**APARTAMENTO**  
SÃO VICENTE/SP ID 5797




Direitos sobre apto. n° 22, a.t 68m², composto por sala, cozinha, banheiro, 1 dorm., área de serviço e vaga de garagem.  
Localização: R. Quinze de Novembro, 883 - Centro, São Vicente - SP

17/Octubro às 17:03hrs

Avaliação: R\$ 154.929,36  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 108.457,55**  
Ou R\$ 1714,34 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 2110,11

Juízo: 6ª Vara Cível de São Vicente/SP

**APARTAMENTO**  
PRAIA GRANDE/SP ID 5719



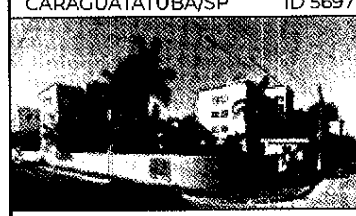
Apto. n° 21, localizado no 2º andar do Ed. Santa Izabel, a.t 73,19m², composto por sala, cozinha, banheiro, 2 dorm., área de serviço e vaga de garagem.  
Localização: Av. Rio Branco n° 289, Canto do Forte - Praia Grande/SP

15/Octubro às 12:35hrs

Avaliação: R\$ 217.194,08  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 130.316,44**  
Ou R\$ 13257,11 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 2511,11

Juízo: 2ª Vara Cível de Praia Grande/SP

**APARTAMENTO**  
CARAGUATATUBA/SP ID 5697




Apto. n° 114, Ed. Morada Do Sol, a.t 66,36, Caraguatuba/SP.  
Localização: Av. Domingos Martins Cabrera, 60 - Pontal de Santa Marina Microrregião de Caraguatuba - SP

17/Octubro às 15:55hrs

Avaliação: R\$ 150.000,00  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 75.000,00**  
Ou R\$ 16750,00 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 1075,00

Juízo: 3ª Vara Cível de Caraguatuba/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO PAULO/SP ID 5907



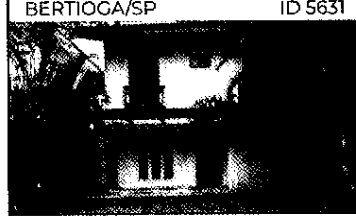
Apto sob n° 310, Ed Monaco, a.c 49,06m², composto por sala, banheiro, cozinha e área de serviço.  
Localização: Av. Presidente Wilson, 51, Santos, São Paulo - SP

17/Octubro às 17:10

Avaliação: R\$ 215.000,00  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 129.000,00**  
Ou R\$ 35.500,00 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 1390,00

Juízo: 7ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP

**SOBRADO RESIDENCIAL**  
BERTIOGA/SP ID 5631




Sobrado residencial, alto padrão, a.t 525m², em Riviera de São Lourenço, Bertiooga/SP.  
Localização: Passeio da Floresta, 393 - Riviera de São Lourenço Bertiooga - SP

15/Octubro às 12:33hrs

Avaliação: R\$ 1798169,00  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 1.078.901,40**  
Ou R\$ 212.925,15 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 2921,17

Juízo: 02ª Vara Cível de Bertiooga/SP

**SOBRADO**  
BERTIOGA/SP ID 5970




Sobrado alto padrão, cond. Res. Bougalvillee, Bertiooga/SP  
Localização: R. João Ramalho, 2159 - Maitinga Bertiooga - SP

17/Octubro às 13:18hrs

Avaliação: R\$ 992.629,27  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 481.269,63**  
Ou R\$ 100.000,00 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 1137,17

Juízo: 4ª Vara Cível do Guarujá/SP

**LOTE DE TERRENO**  
SANTOS/SP ID 5720




Lote de terreno em Santos, com área total de 148.164,24m².  
Localização: Rua 02, Morro do Ilhéu Alto, Bom Retiro - Santos/SP

15/Octubro às 12:37hrs

Avaliação: R\$ 120.622,23698  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 101.293.342,12**  
Ou R\$ 12062,22 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 2369,80

Juízo: 3ª Vara Cível da Fazenda Pública de Santos/SP

**PRÉDIO RESIDENCIAL**  
SANTOS/SP ID 5641




Prédio residencial no centro de Santos/SP.  
Localização: Av. São Francisco, 434 - Centro Santos - SP

15/Octubro às 15:45hrs

Avaliação: R\$ 21.000,00  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 150.000,00**  
Ou R\$ 15000,00 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 1000,00

Juízo: 4ª Vara Cível de Santos/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
SÃO VICENTE/SP ID 5883




Imóvel residencial, a.t 603m², composto por sala, cozinha, banheiro, 2 dorm e lavanderia.  
Localização: R. Frei Gaspar, 2198 - Parque Sao Vicente São Vicente - SP

17/Octubro às 13:45hrs

Avaliação: R\$ 250.000,00  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 150.000,00**  
Ou R\$ 17500,00 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 1166,67

Juízo: Vara da Fazenda de São Vicente/SP

**LOTE DE TERRENO**  
PRAIA GRANDE/SP ID 5508




Direitos sobre lote de terreno, a.t 349,47m², Praia Grande/SP.  
Localização: Rua Joaquim Felício dos Santos, S/N, Ribeiropolis, Praia Grande/SP

15/Octubro às 14:05hrs

Avaliação: R\$ 329.470,00  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 209.682,00**  
Ou R\$ 52.330,00 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 1132,20

Juízo: 10ª Vara Cível Foro de Santos/SP

**TERRENO**  
PRAIA GRANDE/SP ID 5952



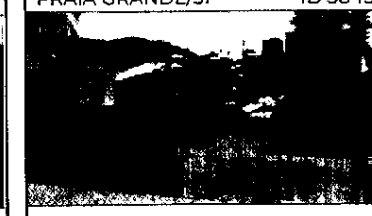
Terreno, a.t 342,96m², Vila Caiçara, Praia Grande/SP.  
Localização: Rua Abílio de Jesus Moraes, Lote 09, Quadra 29 - Caiçara - Praia Grande/SP

15/Octubro às 14:40hrs

Avaliação: R\$ 990.000,00  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 150.000,00**  
Ou R\$ 150000,00 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 15000,00

Juízo: 13ª Vara Cível Foro Central/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
PRAIA GRANDE/SP ID 5845



Direitos sobre imóvel residencial, a.t 320,09m², vila tupi, Praia Grande/SP.  
Localização: R. José Benedito de Almeida, 862 - Vila Tupi, Praia Grande - SP

15/Octubro às 14:49hrs

Avaliação: R\$ 100.000,00  
LANCE EM 2ª PRINÇA A PARTIR DE: **R\$ 97.471,54**  
Ou R\$ 7700,00 de entrada e saldo em 30 parcelas de R\$ 900,00

Juízo: 1ª Vara Cível Foro de Praia Grande/SP



**LITORAL | Casas - Terrenos**

**ABCDM E SÃO PAULO | Apartamentos**

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
SÃO SEBASTIÃO/SP ID 5701



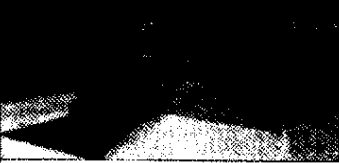
Direitos sobre imóvel residencial, a.t. 202,50m², composto por 3 dorm., sendo 1 suíte, cozinha, lavanderia, 2 vagas de garagem, sala, 2 banheiros e um bar.  
Localização: R. Venceslau Brás, 599 - Praia do Partido São Sebastião - SP

15/Octubro às 12:48hrs

Avaliação: R\$ 305.000,37

Juízo: 1ª Vara Cível Foro de São Sebastião/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
SÃO SEBASTIÃO/SP ID 5635



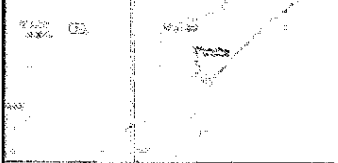
Imóvel residencial alto padrão, a.t. 485m², composto por sala, copa, banheiro, lavanderia, terraço gourmet, vaga de garagem e 3 dorm., sendo 2 suítes.  
Localização: Av. Dr. Francisco Loup, 2530 - Praia de Maresias São Sebastião - SP

15/Octubro às 13:33hrs

Avaliação: R\$ 632.330,26

Juízo: 1ª Vara Cível Foro de São Sebastião/SP

**LOTE DE TERRENO**  
PERUIBE/SP ID 6003




Lote de terreno, a.t. 300m², Peruíbe/SP  
Localização: Peruíbe/SP

17/Octubro às 16:24hrs

Avaliação: R\$ 453.42,43

Juízo: SEF - Foro de Peruíbe/SP

**LOTE DE TERRENO**  
UBATUBA/SP ID 5857




Lote de terreno, a.t. 1.546m², Ubatuba/SP  
Localização: Pereque-Mirim, Ubatuba - SP

15/Octubro às 13:33hrs

Avaliação: R\$ 125.000,00

Juízo: 1ª Vara Cível Foro de Ubatuba/SP

**LOTE DE TERRENO**  
ITANHAÉM/SP ID 5893



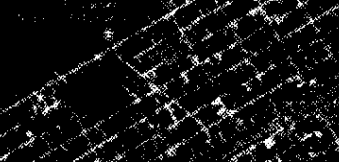
Direitos sobre lote de terreno, a.t. 472,62m², Itanhaém/SP  
Localização: Rua Ceara, s/n, Itanhaém - SP

17/Octubro às 12:39hrs

Avaliação: R\$ 39.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível Foro de Itanhaém/SP

**LOTE DE TERRENO**  
ITANHAÉM/SP ID 5730




Lote de terreno, 300m², Itanhaém/SP  
Localização: Lote nº 06, quadra 50, Jd. Suarão - Itanhaém/SP

17/Octubro às 13:13hrs

Avaliação: R\$ 991,72

Juízo: JEC - Foro de Praia Grande/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
PERUIBE/SP ID 5924




Imóvel residencial, a.t. 288m², vaga de garagem, Peruíbe/SP  
Localização: R. Papa Paulo VI, 573 - Barrio Flórida Peruíbe - SP

17/Octubro às 14:03hrs

Avaliação: R\$ 210.000,00

Juízo: 01 Vara Cível - Foro de Peruíbe/SP

**APARTAMENTO**  
SANTO ANDRÉ/SP ID 5537




Apto. nº121, Ed. Bourbon, a.t. 786,34m², composto por 4 suítes, lavabo, sala de estar, sala de jantar, banheiro, sala de almoço, cozinha, quarto e WC de empregado, 8 vagas de garagem e lazer completo.  
Localização: R. Rui Barbosa, 333 - Vila Gilda Santo André - SP

15/Octubro às 14:45hrs

Avaliação: R\$ 1.005.904,79

Juízo: 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP ID 5865




Apto nº 33, a.t. 209,8494m², composto por 2 dorms, sendo 1 suíte, sala, sacada, cozinha, banheiro e área de serviço.  
Localização: Alameda Dona Tereza Cristina, 857, Nova Petrópolis - São Bernardo do Campo - SP

17/Octubro às 12:41hrs

Avaliação: R\$ 421.190,98

Juízo: 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**VAGA DE GARAGEM**  
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP ID 5664



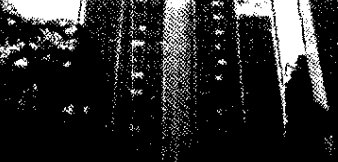
Vaga de Garagem, box nº 28, Ed. Portal dos Classicos, a.u. 22,00m², a.t. 32,06m², Jardim do Mar.  
Localização: R. Domiciano Rossi, 600 - Jardim do Mar São Bernardo do Campo - SP

17/Octubro às 13:10hrs

Avaliação: R\$ 30.000,00

Juízo: 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP ID 5863



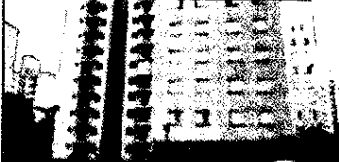
Apto nº 72, 7º andar, Ed. Begônias, a.t. 79,62m², unidade padrão com direito à 1 vaga garagem.  
Localização: Rua Miro Vetorazzo, 1000 - Jd N Sra. De Fatima, São Bernardo do Campo - SP

17/Octubro às 15:45hrs

Avaliação: R\$ 137.150,00

Juízo: 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO PAULO/SP ID 5501



Direitos sobre Apto. nº34, Ed. Res. Parque das Orquídeas, a.t. 80,89m², unidade padrão com direito a 1 vaga de garagem.  
Localização: R. Jaracatiá, 165 - Jardim Umarizal São Paulo - SP 05576-100

10/Setembro às 13:45hrs

Avaliação: R\$ 123.603,27

Juízo: 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP


**ABCDM E SÃO PAULO**

**Apartamentos**

**ABCDM E SÃO PAULO**

**Casas e Terrenos**

**COBERTURA**  
MOEMA/SP ID 5636



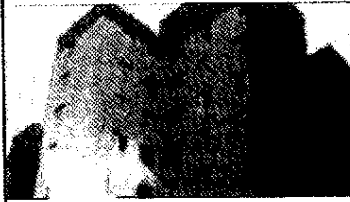
Cobertura Duplex, at 759,43m<sup>2</sup>, composto no pavimento inferior por sala de jantar, sala de estar, 4 dormitórios, sendo 2 suítes, 2 banheiros, lavabo, dispensa, cozinha, área de serviço e terraço e no pavimento superior por escritório, sala de tv, banheiro, bar, piscina, dispensa e terraço. Localização: R. Canário, 296 - Moema São Paulo - SP

15/Octubro às 13:38hrs

Avaliação: R\$ 2.650.000,00 **R\$ 1.825.000,00**  
Ou 20,33% de entrada e saldo em 24 de 2.650,00

Juízo: 13ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO PAULO/SP ID 5904



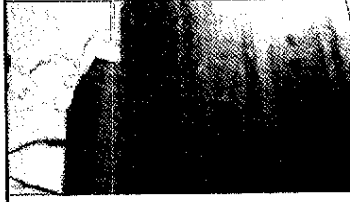
Apto. sob nº 84, 8º andar, Ed. Jari, a.t 124,603m<sup>2</sup>, composto por sala, 3 dorm., 2 banheiros, cozinha e área de serviço. Localização: R. Vicente Pereira de Assunção, 55 - Vila Constância, São Paulo - SP

15/Octubro às 15:48hrs

Avaliação: R\$ 170.297,46 **R\$ 190.226,04**  
Ou 10,33% de entrada e saldo em 24 de 170,297,46

Juízo: 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo - SP

**APARTAMENTO**  
SANTO ANDRÉ/SP ID 5552




Direitos sobre apto. nº83, Ed. Parque Imperial, a.t 98,50m<sup>2</sup>, composto por sala, cozinha, banheiro, área de serviço 2 dorms e vaga de garagem. Localização: R. Bernardo Guimarães, 51 - Vila Guarará Santo André - SP

15/Octubro às 16:35hrs

Avaliação: R\$ 285.693,97 **R\$ 141.356,38**  
Ou 20,33% de entrada e saldo em 24 de 285,693,97

Juízo: 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO PAULO/SP ID 5649




Direitos sobre Apto. nº11, Ed. Jangada, a.t 120,83m<sup>2</sup>, composto por sala, cozinha, 3 dorm., sendo 1 suíte, banheiro, área de serviço e 1 vaga demarcada. Localização: R. Cel. Joviano Brandão, 53 - Vila Prudente São Paulo - SP

17/Octubro às 13:00hrs

Avaliação: R\$ 490.500,00 **R\$ 294.300,00**  
Ou 15,75% de entrada e saldo em 24 de 490,500,00

Juízo: 3ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO PAULO/SP ID 5670




Direitos sobre Apto. nº72, Cond. Equador, at 59,89m<sup>2</sup>, vaga. Localização: R. João Vertiz, 117 - Jardim Umuarama São Paulo - SP

17/Octubro às 13:35hrs

Avaliação: R\$ 224.859,85 **R\$ 112.429,92**  
Ou 20,10744 de entrada e saldo em 24 de 224,859,85

Juízo: 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

**APARTAMENTO**  
MOGI DAS CRUZES/SP ID 5827




Apto. sob nº 44, 4º andar, Resid. Itapeti I, a.t 115,269m<sup>2</sup>. Localização: Av. Louraci Della Nina Tavares, 399 - Lot. Mogilar Mogi das Cruzes - SP

17/Octubro às 17:23hrs

Avaliação: R\$ 212.088,91 **R\$ 127.613,34**  
Ou 10,90332 de entrada e saldo em 24 de 212,088,91

Juízo: 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO PAULO/SP ID 5978




Apto nº 701, 7º andar, a.u. 45,32m<sup>2</sup>, a.c. 14,65m<sup>2</sup>, Ed. Claudius, São Paulo - SP Localização: R. Heitor Peixoto, 725 - Cambuci, São Paulo - SP

17/Octubro às 17:43hrs

Avaliação: R\$ 280.000,00 **R\$ 140.000,00**  
Ou 25,00000 de entrada e saldo em 24 de 280,000,00

Juízo: 13ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
SÃO PAULO/SP ID 5743




Imóvel Residencial, at 500,00m<sup>2</sup>, Paraisópolis/SP Localização: Rua João Avelino Pinho Mellão, S/N, Paraisópolis, São Paulo/SP

15/Octubro às 11:53hrs

Avaliação: R\$ 103.154,81 **R\$ 51.582,40**  
Ou 10,15000 de entrada e saldo em 24 de 103,154,81

Juízo: 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

**SOBRADO**  
SÃO PAULO/SP ID 5840




Sobrado, a.t 130,00m<sup>2</sup>, composto por 3 pavimentos e garagem. Localização: R. Antônio Pott, 107 - Vila Guacuri São Paulo - SP

15/Octubro às 13:05hrs

Avaliação: R\$ 600.000,00 **R\$ 251.000,00**  
Ou 20,16667 de entrada e saldo em 24 de 600,000,00

Juízo: 02ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Diadema/SP

**SOBRADO**  
SANTO ANDRÉ/SP ID 5507




Sobrado, a.t 138,55m<sup>2</sup>, composto por 3 dorm., sendo 2 suítes, sala, copa, 2 cozinhas, 3 banheiros lavanderia, quintal e 2 vagas de garagem. Localização: Rua Bruno Palazzini, nº 251, Jd.Marek - Santo André/SP

15/Octubro às 14:00hrs

Avaliação: R\$ 589.246,89 **R\$ 350.546,15**  
Ou 17,11353 de entrada e saldo em 24 de 589,246,89

Juízo: 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP

**LOTE DE TERRENO**  
COTIA/SP ID 5760




Lote de terreno, cond. Jardim das Flores, a.t 317,50m<sup>2</sup>, Rio Cotia, Cotia - SP Localização: R. das Rosas, 84 - Rio Cotia, Cotia - SP

15/Octubro às 14:03hrs

Avaliação: R\$ 279.040,00 **R\$ 163.164,24**  
Ou 10,15000 de entrada e saldo em 24 de 279,040,00

Juízo: 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Cotia/SP

**VAGA DE GARAGEM**  
SÃO PAULO/SP ID 5637



Vaga de Garagem, Ed. ST. Germain Residence Service, at 18,56m<sup>2</sup>, Cerqueira César, São Paulo - SP. Localização: R. Padre João Manuel, 202 - Cerqueira César São Paulo - SP

12/Octubro às 14:33hrs


Avaliação: R\$ 400.000,00 **R\$ 20.432,10**  
Ou 20,33% de entrada e saldo em 24 de 400,000,00

Juízo: 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C94.

**ABCDM E SÃO PAULO | Casas - Terrenos**

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
MAUÁ/SP ID 5961



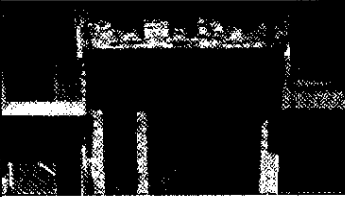
Imóvel Residencial, a.t 261,92m², Jardim Zaira, Mauá - SP  
Localização: R. Dona Sebastiana Augusta da Silva, 150 - Jardim Zaira-Mauá - SP

15/Octubro as 14:58hrs

Avaliação: R\$ 245.640,00

Julgo: 6ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Santo André/SP

**CASA**  
DIADEMA/SP ID 5543



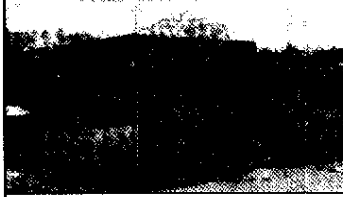
Direitos sobre Casa, a.t 360,00m², vaga, Eldorado, Diadema - SP  
Localização: Rua Apóstolo Felipe, 330 - Eldorado Diadema - SP

15/Octubro as 15:10hrs

Avaliação: R\$ 225.258,00

Julgo: 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP

**IMÓVEL**  
COTIA/SP ID 5849




Direitos sobre Imóvel, a.t 250,00m², Aguassai, Cotia - SP  
Localização: Bairro do Aguassai, km 53,5 da Rodovia Bunjiro Nakao - Cotia/SP

15/Octubro as 15:33hrs

Avaliação: R\$ 65.951,02

Julgo: 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
COTIA/SP ID 5852




Direitos sobre imóvel residencial, Cond. Jardim das Acácias, a.t 844,42m², 2 dorm., 1 suite, vagas, Granja Viana, Cotia/SP  
Localização: R. Maracatú, 448 - Granja Viana Cotia - SP

15/Octubro as 15:43hrs

Avaliação: R\$ 302.474,81

Julgo: 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

**LOTE DE TERRENO**  
COTIA/SP ID 6005




Lote de terreno sob nº 12, quadra T, a.t 250,00m², Villa D Este  
Localização: R. Milano - Loteamento Villa D Este - Cotia/SP

15/Octubro as 16:02hrs

Avaliação: R\$ 198.000,00

Julgo: 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Cotia/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
COTIA/SP ID 5984



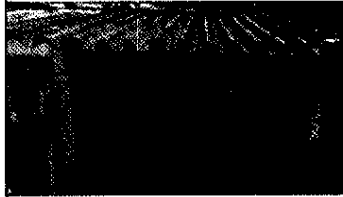
Direitos sobre Imóvel Residencial e Comercial, a.t 260,00m², 2 dorms, vaga, Cotia-SP  
Localização: Rua Phillip Leiner nº 79, Parque Alexandre, Lote 05, quadra A - Cotia-SP

15/Octubro as 16:53hrs

Avaliação: R\$ 156.000,00

Julgo: 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

**CASA**  
SANTO ANDRÉ/SP ID 5644




Casa, a.t 143,75m², 3 dorms, vaga, Jardim Santo André, Santo André - SP  
Localização: R. Bizâncio, 99 - Jardim Santo André Santo André - SP

15/Octubro as 17:28hrs

Avaliação: R\$ 142.920,00

Julgo: 03ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP

**CASA**  
SÃO PAULO/SP ID 5559



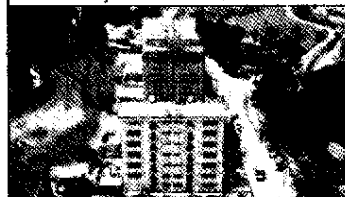
Casa, a.t 162,00m², com edícula, 2 dorms, vaga, Brooklin, São Paulo - SP  
Localização: R. Califórnia, 41 - Brooklin São Paulo - SP

15/Octubro as 17:30hrs

Avaliação: R\$ 618.369,90

Julgo: 06ª Vara Cível Do Foro Regional II - Santo Amaro - Comarca de São Paulo - SP

**LOTE DE TERRENO**  
BRAGANÇA PAULISTA/SP ID 6026



Lote de terreno sob nº 1, quadra 17, a.t 560,00m², Resid. e Comercial Morada dos Lagos. (LOTE02)

01/Octubro as 15:00hrs

Avaliação: R\$ 450.000,00

Julgo: 4ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP

**LOTE DE TERRENO**  
BARUERI/SP ID 6026



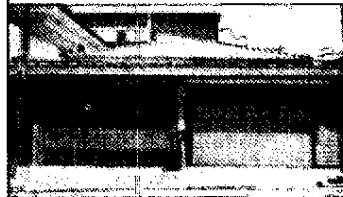
Lote de terreno sob nº 2, quadra 17, a.t 560,00m², Resid. e Comercial Morada dos Lagos. (LOTE 01)  
Localização: Alameda Jaguaruna, s/n, lote 2, quadra 17 - Residencial Morada dos Lagos - Barueri/SP

01/Octubro as 15:00hrs

Avaliação: R\$ 450.000,00

Julgo: 4ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
COTIA/SP ID 5916




Imóvel Residencial, nº 374, a.t. 250m², 3 dorm, 2 vagas de garagem - Cotia/SP  
Localização: R. Luís Carlos Paraná, 374 - Jardim Cidália, Cotia - SP

17/Octubro as 12:34hrs

Avaliação: R\$ 156.498,12

Julgo: 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

**CASA**  
COTIA/SP ID 5931



Direitos sobre uma casa, nº 1325, a.t. 322,8457m², Cond. Resid. Viva Vida, Cotia - SP  
Localização: Estr. do Lutero, 65 - Paisagem Renoir, Cotia - SP

17/Octubro as 12:45hrs

Avaliação: R\$ 262.500,00

Julgo: 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

**ABCDM E SÃO PAULO | Casas - Terrenos**

**ABCDM E SÃO PAULO | Comerciais**

**SOBRADO**  
SÃO PAULO/SP ID 5894




Sobrado, nº 587, a.t. 250m², Barueri - SP  
Localização: R. Cel. José Lopes de Toledo, 587 - Vila Antonieta, São Paulo - SP

17/Octubro às 12:47hrs

Avaliação: R\$ 378.880,09  
ou 65.200,00 de entrada e saldo em 50x de R\$ 7.200,00

Juízo: 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

**CASA**  
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP ID 5698




Casa, a.t. 360,25m², 3 dorms, suíte, vagas, Jardim São Luís, São Bernardo do Campo - SP  
Localização: R. Alcides de Almeida, 176 - Jardim São Luís - São Bernardo do Campo - SP

17/Octubro às 15:48hrs

Avaliação: R\$ 441.340,72  
ou 101.910,00 de entrada e saldo em 50x de R\$ 7.000,00

Juízo: 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
SÃO PAULO /SP ID 5874




Imóvel residencial, a.t. 173,50m², São Paulo - SP  
Localização: R. Francisco Preto, 231 - Vila Morse São Paulo/SP

17/Octubro às 16:08hrs

Avaliação: R\$ 187.456,51  
ou 47.170,00 de entrada e saldo em 50x de R\$ 4.000,00

Juízo: 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema - SP

**CASA RESIDENCIAL**  
DIADEMA /SP ID 5901




Casa Residencial, at 125,00m², Diadema/SP  
Localização: Rua Madre Castro, 165 - Serraria - Diadema SP

17/Octubro às 16:10hrs

Avaliação: R\$ 189.850,00  
ou 46.000,00 de entrada e saldo em 50x de R\$ 3.000,00

Juízo: 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP

**TERRENO URBANO**  
BARUERI/SP ID 5908




Terreno Urbano, lote nº 08, quadra S, a.t. 252,00m², São Fernando Resid.  
Localização: R. Ottawa, lote 8, quadra S, Loteamento São Fernando Residência - Barueri/SP

17/Octubro às 17:15hrs

Avaliação: R\$ 125.704,96  
ou 25.140,99 de entrada e saldo em 50x de R\$ 2.500,00

Juízo: 3ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros/SP

**IMÓVEL COMERCIAL**  
COTIA/SP ID 5864



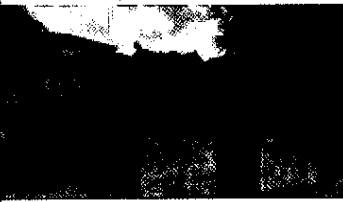
Imóvel comercial, a.t. 1.510,41m², Cotia - SP  
Localização: R. Abrão, 91 - Parque Frondoso, Cotia - SP

17/Octubro às 12:54hrs

Avaliação: R\$ 545.426,03  
ou 109.083,33 de entrada e saldo em 50x de R\$ 9.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
SÃO PAULO/SP ID 5912



Imóvel Residencial, a.t. 387,00m², 3 dorms, sendo 1 suíte - São Paulo/SP  
Localização: R. Dr. Hônorato de Moura, nº 62 - Vila São Vicente São Paulo - SP

17/Octubro às 17:53hrs

Avaliação: R\$ 413.889,97  
ou 82.777,99 de entrada e saldo em 50x de R\$ 8.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa Comarca de São Paulo/SP

**SALA**  
SANTO ANDRÉ/SP ID 5669



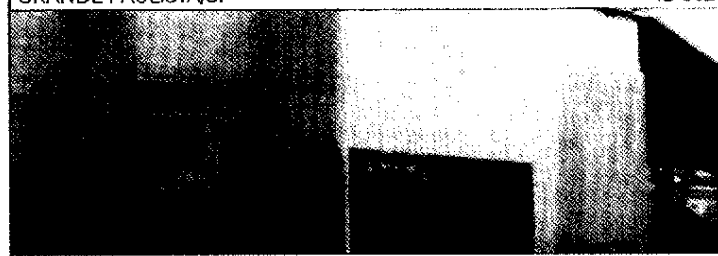
Sala p/ escritório, 1º andar, a.t. 78,6426m², Santo André/SP  
Localização: R. Dom Duarte Leopoldo e Silva, 27 - Centro, Santo André - SP

17/Octubro às 15:15hrs

Avaliação: R\$ 120.000,00  
ou 24.000,00 de entrada e saldo em 50x de R\$ 2.000,00

Juízo: 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP

**GALPÃO E TERRENO**  
GRANDE PAULISTA/SP ID 5626




Galpão e terreno, a.t. 18.839,00 - Vargem Grande Paulista/SP  
Localização: Rua Alfa, nº 483, Bairro: Vargem Grande, Vargem Grande Paulista/SP

15/Octubro às 13:28hrs

Avaliação: R\$ 2.615.704,37  
ou 653.926,09 de entrada e saldo em 50x de 65.392,60

Juízo: Vara Única Do Foro da Comarca de Vargem Grande Paulista/SP

**ESTACIONAMENTO**  
SÃO PAULO/SP ID 5965



Estacionamento, a.t. 360,00m², Itaim Bibi, São Paulo - SP  
Localização: R. Soares de Barros, 16 - Itaim Bibi São Paulo - SP

17/Octubro às 15:01hrs

Avaliação: R\$ 2.160.000,00  
ou 405.000,00 de entrada e saldo em 50x de 40.500,00

Juízo: 13ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP

**ATIBAIA E BRAGANÇA PAULISTA | Apartamentos - Casas - Terrenos**

**APARTAMENTO**  
ATIBAIA/SP ID 5503



Apto. n°14, Ed. Villagio Floresta, au 69,02m², a.t 74,05m², 2 dorms, Itapetinga, Atibaia - SP  
Localização: R. Cap. João Batista da Silveira Pinto - Itapetinga Atibaia - SP

📅 15/Octubro às 13:35hrs

**Avaliação** R\$ 123.188,76

Julgo: 02ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe/SP

**IMÓVEL RURAL**  
BRAGANÇA PAULISTA/SP ID 5630




Imóvel Rural, at 56,08/ha, Sítio São Lázaro, composto por 1 casa sede, 5 casas para empregados, 1 estabulo, 1 sala de ordenha, baias, 1 galpão, imóvel totalmente agricultável, sendo explorado com lavoura de milho, pastagem braquiária e bovinocultura leiteira.  
Localização: Sítio São Lázaro, Bairro: Mãe dos Homens - Bragança Paulista/SP

📅 03/Setembro às 15:00hrs

**Avaliação** R\$ 2.500.000,00

Julgo: 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP

**LOTE DE TERRAS**  
ATIBAIA/SP ID 5722




4/6 Lote de Terreno, sem benfeitorias, a.t 5.000m², Chácara da Colina, Atibaia/SP  
Localização: Chácara da Colina, sob n° 1, quadra A, Bairro: Mato Dentro - Atibaia/SP

📅 15/Octubro às 12:41hrs

**Avaliação** R\$ 288.546,51

Julgo: 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

**SOBRADO RESIDENCIAL**  
BRAGANÇA PAULISTA/SP ID 5500




Sobrado Residencial, a.t 100,00m², Cruzeiro, Bragança Paulista - SP  
Localização: R. Verão, 182 - Cruzeiro Bragança Paulista - SP

📅 15/Octubro às 13:15hrs

**Avaliação** R\$ 120.000,00

Julgo: 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP

**LOTE DE TERRENO**  
BRAGANÇA PAULISTA/SP ID 5825



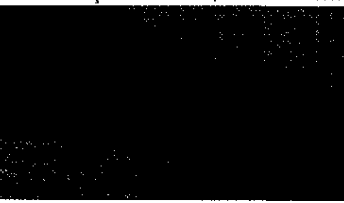
Lote de terreno sob n° 06, quadra 15, a.t 3.795,30 m², Jardim das Palmeiras (LOTE 02)  
Localização: Lote 6, quadra 15, Loteamento Palmeiras - Bragança Paulista/SP

📅 15/Octubro às 15:13hrs

**Avaliação** R\$ 65.936,54

Julgo: 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP

**LOTE DE TERRENO**  
BRAGANÇA PAULISTA/SP ID 5825



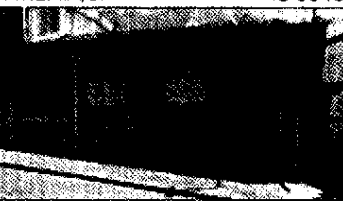
Lote de terreno, sob n° 39, quadra 15, a.t 3.710,00m², Jardim das Palmeiras (LOTE 01)  
Localização: Lote 39, quadra 15, Loteamento Palmeiras - Bragança Paulista/SP

📅 15/Octubro às 15:13hrs

**Avaliação** R\$ 65.936,54

Julgo: 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP

**CASA**  
ATIBAIA/SP ID 5848



Casa, Recreio Estoril, a.t 104,52m², 2 dorm., sala, cozinha e Banheiro, Atibaia - SP  
Localização: R. Pedro Salgado, 37 - Recreio Estoril - Atibaia - SP

📅 15/Octubro às 15:28hrs

**Avaliação** R\$ 140.514,04

Julgo: 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

**PARTE IDEAL**  
ATIBAIA/SP ID 5558



Parte ideal de 50% Sobrado, a.t 324m², Alvinópolis, Atibaia - SP  
Localização: Av Brg. José Vicente Faria Lima, 592 - Alvinópolis, Atibaia - SP

📅 15/Octubro às 17:20hrs

**Avaliação** R\$ 310.040,00

Julgo: 03ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP

**LOTE DE TERRENO**  
ATIBAIA/SP ID 5815




Lote de terreno sob n° 9, a.t 475m², Atibaia/SP (LOTE 01)  
Localização: Bairro do Portão Atibaia, Estância Santa Maria, Atibaia/SP

📅 15/Octubro às 17:53hrs

**Avaliação** R\$ 206.114,36

Julgo: 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP

**LOTE DE TERRENO**  
ATIBAIA/SP ID 5815



Lote de terreno sob n° 10, quadra H, a.t 450m², Estância Santa Maria. (LOTE 02)  
Localização: Bairro do Portão Atibaia, Estância Santa Maria, Atibaia/SP

📅 15/Octubro às 17:53hrs

**Avaliação** R\$ 206.114,36

Julgo: 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP

**LOTE DE TERRENO**  
ATIBAIA/SP ID 5928




50% Área de Terras, a.t 1 alq, Caetetuba, Atibaia - SP  
Localização: Bairro Caetetuba - Atibaia/SP

📅 17/Octubro às 14:15hrs

**Avaliação** R\$ 191.370,00

Julgo: 04ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP

**APARTAMENTO**  
SÃO PAULO/SP ID 5667



50% Apto. n° 83, Ed. Bahamas, a.t 111,77m², vaga.  
Localização: Rua Gregório Allegri, 100 - Vila das Belezas São Paulo

📅 17/Octubro às 14:18hrs

**Avaliação** R\$ 70.638,28

Julgo: 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C94.

**CAMPINAS E REGIÃO | Casas - Terrenos - Apartamentos**

**LOTE DE TERRENO**  
PIRACICABA/SP ID 5899



98,0769% lote de terreno sob nº 1, quadra 13, Unidade Industrial Leste de Piracicaba.  
Localização: R. Francisco Carlos de Castro Neves - Unileste Piracicaba - SP

18/Setembro às 14:00hrs

Avaliação: R\$ 3.040.680,86  
Ou R\$ 1.013,56 de entrada e saldo em 30x R\$ 94.789,35

Julgo: 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP

**PRÉDIO RESIDENCIAL**  
CAMPINAS/SP ID 5702




50% Prédio Residencial, a.t. 354,00m², Jardim Quarto Centenário, Campinas - SP  
Localização: R. Mal. Rondon, 1432 - Jardim Chapadão Campinas - SP

15/Outubro às 12:53hrs

Avaliação: R\$ 343.338,47  
Ou R\$ 114,44 de entrada e saldo em 30x R\$ 10.444,61

Julgo: 1ª Vara Cível de Campinas/SP

**TERRENO**  
PIRACICABA/SP ID 5767




Terreno, a.t. 250,00m², Dois Córregos, Piracicaba-SP  
Localização: R. F. lote nº 401, loteamento Parque do Chapadão

15/Outubro às 12:58hrs

Avaliação: R\$ 92.000,00  
Ou R\$ 30,67 de entrada e saldo em 30x R\$ 3.066,67

Julgo: 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP

**PORTE IDEAL**  
PIRACICABA/SP ID 5519




Parte ideal de 50% Casa, a.t. 200,00m², Núcleo Hab. Lucia Taranto Marrano, Rio das Pedras - SP  
Localização: R. Ângelo Domingos Cibim, 36 - Núcleo Hab. Lucia Taranto Marrano Rio das Pedras - SP

15/Outubro às 13:58hrs

Avaliação: R\$ 26.596,00  
Ou R\$ 8,86 de entrada e saldo em 30x R\$ 885,87

Julgo: 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP

**TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 5520



Terreno, a.t. 250,00m², Monte Mor-SP  
Localização: Rua Sergipe, nº 97, Jd. São Sebastião - Monte Mor - SP

15/Outubro às 14:10hrs

Avaliação: R\$ 60.000,00  
Ou R\$ 20,00 de entrada e saldo em 30x R\$ 2.000,00

Julgo: 5ª Vara Cível de Monte Mor/SP

**CASA**  
AMERICANA/SP ID 5540



Casa, a.t. 358,70m², Jardim late Clube de Campinas, Americana-SP  
Localização: Rua F - Jardim late Clube Campinas, nº 140, Bairro: Camargo Quadra 06 , Lote 01 - Americana-SP

15/Outubro às 15:00hrs

Avaliação: R\$ 427.528,95  
Ou R\$ 142,51 de entrada e saldo em 30x R\$ 14.250,95

Julgo: 2ª Vara Cível de Americana/SP

**CASA**  
JUNDIAÍ/SP ID 5545




Casa, a.t. 337,00m², 3 dorms, vagas, Jardim Mercí I, Jundiaí - SP  
Localização: R. Agostinho Caodaglio, 190 - Jardim Mercí I Jundiaí - SP

15/Outubro às 15:15hrs

Avaliação: R\$ 528.160,37  
Ou R\$ 176,05 de entrada e saldo em 30x R\$ 17.601,68

Julgo: 2ª Vara Cível de Jundiaí/SP

**TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 5562



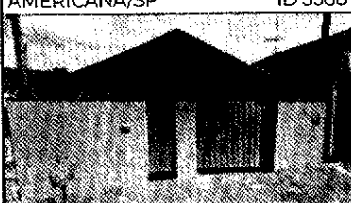
Terreno a.t. 150.750m², 6 ranchos, próximo a rodovia, ótima localização.  
Localização: Rod. Jorn. Francisco Aguirre Proença, 3762-4012, Monte Mor - SP

15/Outubro às 15:10 hrs

Avaliação: R\$ 11.375.000,00  
Ou R\$ 379,17 de entrada e saldo em 30x R\$ 379,17

Julgo: 2ª Vara Cível de Monte Mor/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
AMERICANA/SP ID 5588



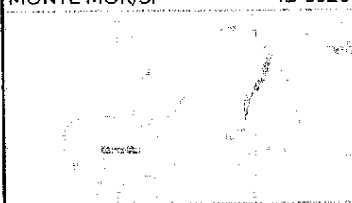
Imóvel Residencial, a.t. 200,00m², Vinte e Três de Maio, Nova Odessa - SP  
Localização: R. Curió, 21 - Vinte e Três de Maio, Nova Odessa - SP

15/Outubro às 16:15hrs

Avaliação: R\$ 302.000,00  
Ou R\$ 100,67 de entrada e saldo em 30x R\$ 10.067,00

Julgo: 2ª Vara Cível de Americana/SP

**LOTE DE TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 6020



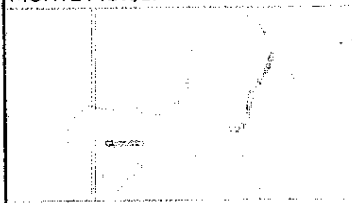
Lote de terreno sob nº 18, quadra 13, a.t. 250,00m², Jardim Moreira. (LOTE 01).  
Localização: Loteamento Jardim Moreira, nº 18, quadra 13, Capivari - Monte Mor/SP

15/Outubro às 16:18hrs

Avaliação: R\$ 39.450,25  
Ou R\$ 13,15 de entrada e saldo em 30x R\$ 1.283,51

Julgo: 01ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor/SP

**LOTE DE TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 6020




Lote de terreno sob nº 08, quadra D, a.t. 250,00m², Parque Said Jorge. (LOTE 02).  
Localização: Loteamento Parque Said Jorge, nº 08, quadra D, Capivari-Monte Mor/SP

15/Outubro às 16:18hrs

Avaliação: R\$ 43.839,25  
Ou R\$ 14,61 de entrada e saldo em 30x R\$ 1.461,31

Julgo: 01ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor/SP

**LOTE DE TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 6020



Lote de terreno sob nº 18, quadra 32, a.t. 250,00m², Jardim Colina I. (LOTE 03).  
Localização: Loteamento Jardim Colina I, nº 18, quadra 32, Capivari - Monte Mor/SP

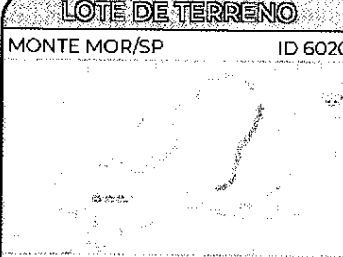
15/Outubro às 16:18hrs

Avaliação: R\$ 38.202,97  
Ou R\$ 12,73 de entrada e saldo em 30x R\$ 1.273,09

Julgo: 01ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor/SP

## CAMPINAS E REGIÃO | Casas - Terrenos - Apartamentos

**LOTE DE TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 6020



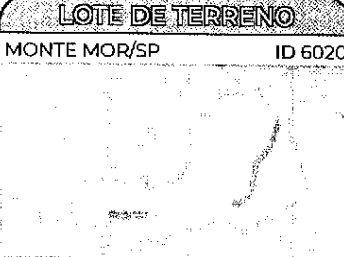
Lote de terreno sob nº 18, quadra 32, a.t 250,00m², Jardim Colina I. (LOTE 04)  
Localização: Loteamento Jardim Paulista, nº 12, quadra 21, Capivari - Monte Mor/SP

📅 15/Outubro às 16:18hrs

**Avaliação**  
R\$ 53.812,50

Julgo: 01ª Vara Cível Da Comarca De Monte Mor/SP

**LOTE DE TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 6020



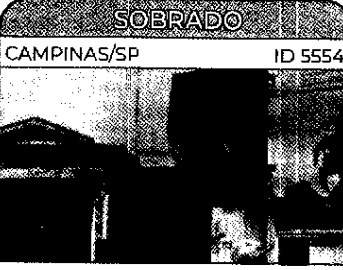
Lote de terreno sob nº 03, quadra 31, a.t 250,00m², Jardim Colina I. (LOTE 05)  
Localização: Loteamento Jardim Colina, nº 03, quadra 31, Capivari - Monte Mor/SP

📅 15/Outubro às 16:18hrs

**Avaliação**  
R\$ 53.812,50

Julgo: 01ª Vara Cível Da Comarca De Monte Mor/SP

**SOBRADO**  
CAMPINAS/SP ID 5554



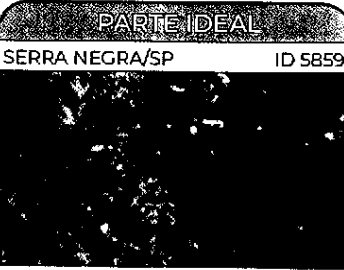
Sobrado, a.t 367,00m², Parque da Figueira, Campinas - SP  
Localização: R. José Ferreira da Silva, 40 - Parque da Figueira Campinas - SP

📅 15/Outubro às 16:45hrs

**Avaliação**  
R\$ 302.715,99

Julgo: 3ª Vara Cível de Campinas/SP

**PORTE IDEAL**  
SERRA NEGRA/SP ID 5859



Parte ideal de 75% Área de Terras, a.t 14.346,45m², Serra Negra-SP  
Localização: R. José Pinton, Bairro: Macacos - Serra Negra/SP

📅 15/Outubro às 16:58hrs

**Avaliação**  
R\$ 315.728,49

Julgo: 1ª Vara Cível de Serra Negra/SP

**TERRENO**  
CAMPINAS/SP ID 5643



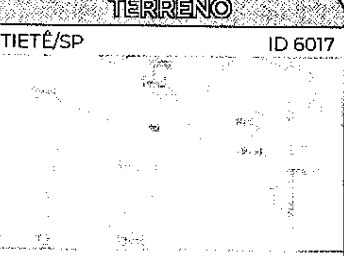
Um lote de terreno Nº 08, da Quadra "P", do loteamento denominado "Mont Blanc Residence", situado nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, com frente para a Rua 1, encerrando a área de 958,60m².  
Localização: Lote 8, quadra R - Loteamento Mont Blanc Residence, Campinas - SP

📅 15/Outubro às 17:23hrs

**Avaliação**  
R\$ 676.405,84

Julgo: 1ª Vara Cível de Campinas/SP

**TERRENO**  
TIETÊ/SP ID 6017



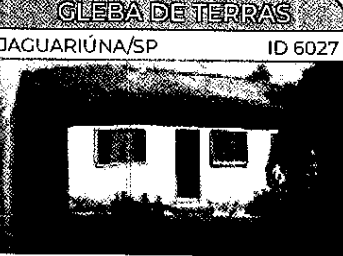
Terreno, a.t 96.800,00m², ideal para incorporação.  
Localização: Bairro Mandissununga, Gleba A1, Tietê/SP

📅 15/Outubro às 17:33hrs

**Avaliação**  
R\$ 3.449.717,69

Julgo: 02ª Vara Cível da Comarca de Tietê/SP

**GLEBA DE TERRAS**  
JAGUARIÚNA/SP ID 6027



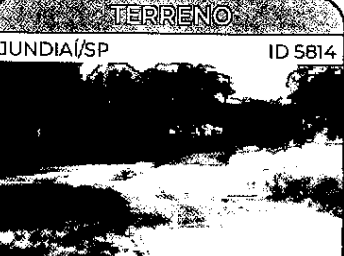
25% de uma gleba de terras, a.t 2,42,71has., Sítio São Luiz.  
Localização: Sítio São Luiz, Jaguariúna/SP

📅 15/Outubro às 17:45hrs

**Avaliação**  
R\$ 81.402,86

Julgo: 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pedreira/SP

**TERRENO**  
JUNDIAÍ/SP ID 5814




Terreno, sem benfeitorias, a.t 6.000,00m², Jundiaí/SP  
Localização: Rua Aristides de Oliveira Rocha, nº 80 - Curuçá II - Itapetininga/SP

📅 15/Outubro às 17:50hrs

**Avaliação**  
R\$ 44.965,72

Julgo: 1ª Vara Cível de Jundiaí/SP

**TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 5918



Terreno, nº 37, a.t. 250m², Monte Mor - SP  
Localização: Rua 10, Jardim Alvorada, Monte Mor - SP

📅 17/Outubro às 12:32hrs

**Avaliação**  
R\$ 42.000,00

Julgo: SEF de Monte Mor/SP

**LOTE DE TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 5929



1/5 de um lote de terreno, a.t. 3.798m², Mogi Mirim - SP  
Localização: Av. Pedro Botesi - Vila Santa Luzia, Mogi Mirim - SP

📅 17/Outubro às 12:33hrs

**Avaliação**  
R\$ 480.000,00

Julgo: SEF de Mogi Mirim/SP

**CASA**  
VALINHOS/SP ID 6009



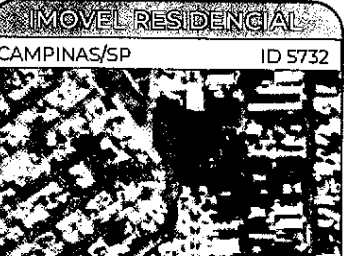
Casa, a.t 48,00m², Condomínio Residencial Maria Regina.  
Localização: R. Orozimbo Maia, 230 - Vila Sonia, Valinhos - SP

📅 17/Outubro às 13:08hrs

**Avaliação**  
R\$ 144.873,00

Julgo: 3ª Vara Cível Da Comarca De Valinhos/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
CAMPINAS/SP ID 5732



Imóvel Residencial Residencial, a.t 350,00m², 3 dorms, vaga, Parque Alto Taquaral, Campinas - SP  
Localização: R. Antônio Eder Mundt Leme, 249 - Parque Alto Taquaral Campinas - SP

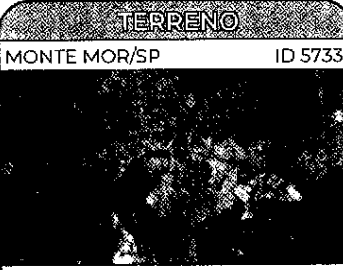
📅 17/Outubro às 13:23hrs

**Avaliação**  
R\$ 492.411,88

Julgo: 3ª Vara Cível de Campinas/SP

**CAMPINAS E REGIÃO | Casas - Terrenos - Apartamentos**

**TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 5733



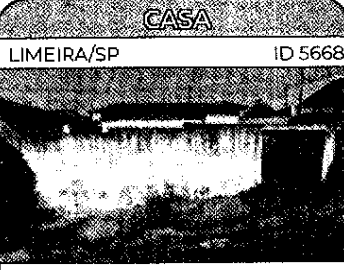
Terreno, a.t. 418,00m², Aterrado, Monte Mor-SP  
Localização: Rua Paulo B. Almeida, nº 512, Parque São Rafael, Monte Mor-SP

17/Octubro às 13:25hrs

Avaliação: R\$ 52.500,00

Juízo: SEF de Monte Mor/SP

**CASA**  
LIMEIRA/SP ID 5668



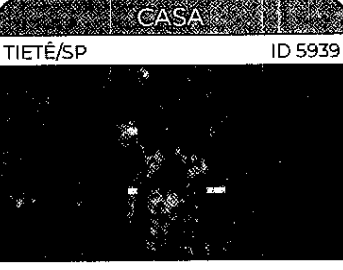
Casa, a.u. 52,66m², a.t. 213,37m², Jardim Ouro Verde, Limeira - SP  
Localização: R. Antônio Geraldo Galana, 361 - Jardim Ouro Verde Limeira/SP

17/Octubro às 14:08hrs

Avaliação: R\$ 121.832,01

Juízo: 2ª Vara Cível de Limeira/SP

**CASA**  
TIETÊ/SP ID 5939




Direitos sobre Casa, a.t. 421,82m², Tietê-SP  
Localização: Rua Professora Meire Abdala nº 74 - Residencial Infinito-Tietê/SP

17/Octubro às 14:23hrs

Avaliação: R\$ 162.411,71

Juízo: 2ª Vara Cível de Tietê/SP

**TERRENO**  
CAMPO LIMPO PAULISTA/SP ID 5948




Terreno, a.t. 543,69m², Champs Privés, Campo Limpo Paulista - SP  
Localização: Loteamento Champs Privés, Campo Limpo Paulista-SP

17/Octubro às 14:33hrs

Avaliação: R\$ 21.478,00

Juízo: 03ª Vara Cível Do Foro Da Comarca De Itu/SP

**LOTE DE TERRENO**  
MONTE MOR/SP ID 5982



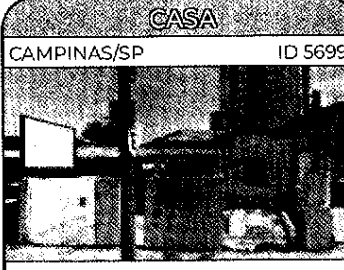
Um lote - de terreno, sem benfeitorias, a.t. 542,02m², Monte Mor - SP  
Localização: R. Elías Caiil - Vila São José, Monte Mor - SP

17/Octubro às 15:35hrs

Avaliação: R\$ 115.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível de Monte Mor/SP

**CASA**  
CAMPINAS/SP ID 5699



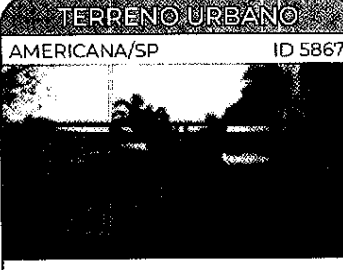
Casa, a.t. 297,92m², Taquaral, Campinas - SP  
Localização: R. Pedro Anderson, 498 - Taquaral Campinas - SP

17/Octubro às 15:43hrs

Avaliação: R\$ 266.553,77

Juízo: 1ª Vara Cível de Campinas/SP

**TERRENO URBANO**  
AMERICANA/SP ID 5867



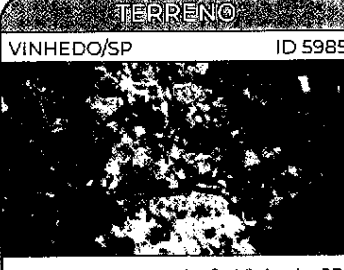
Um lote de terreno urbano, com área superficial de 1.000,00m², sem benfeitorias, nº 11 - Americana/SP  
Localização: R. do Polyester, 11 - Lot. Industrial Salto Grande I, Americana/SP

17/Octubro às 16:00hrs

Avaliação: R\$ 390.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível de Americana/SP

**TERRENO**  
VINHEDO/SP ID 5985



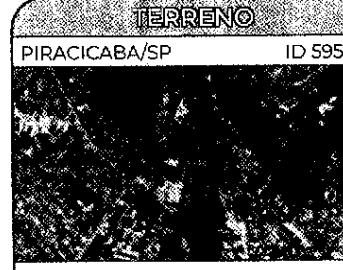
Terreno, a.t. 291,40m², Vinhedo-SP  
Localização: R. Padre José Anchieta, 851, Vila Planalto - Vinhedo-SP

17/Octubro às 16:03hrs

Avaliação: R\$ 570.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível de Valinhos/SP

**TERRENO**  
PIRACICABA/SP ID 5955




LOTE 32, da quadra J-II, a.t. 150m², Park Monte Rey - etapa II, Piracicaba - SP  
Localização: R. Um - Santa Terezinha, Piracicaba - SP

17/Octubro às 17:58hrs

Avaliação: R\$ 95.401,77

Juízo: 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP

**APARTAMENTO**  
SERRA NEGRA/SP ID 5518



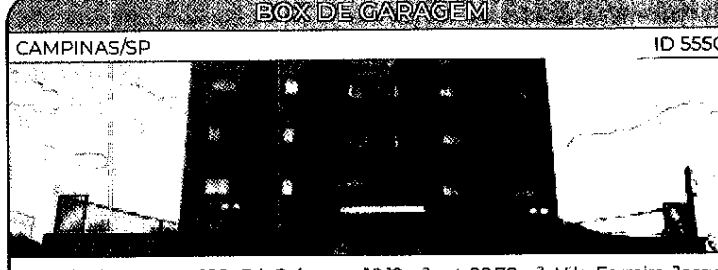
Apto. nº33, Ed. Serramar, a.u. 126,20m², a.t. 172,72m², vaga, Centro, Serra Negra-SP  
Localização: R. Celeste Lugli, 101 - Centro, Serra Negra - SP

15/Octubro às 13:50hrs

Avaliação: R\$ 253.999,82

Juízo: 1ª Vara Cível de Serra Negra/SP

**BOX DE GARAGEM**  
CAMPINAS/SP ID 5550



Box de Garagem nº09, Ed. Saíra, a.u. 10,12m², a.t. 28,78m², Vila Ferreira Jorge, Campinas - SP (LOTE 01).  
Localização: R. Dr. Cincinato Braga, 43 - Vila Ferreira Jorge Campinas - SP

15/Octubro às 16:00hrs

Avaliação: R\$ 18.832,46

Juízo: 1ª Vara Cível de Campinas/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C94.



**CAMPINAS E REGIÃO | Casas - Terrenos - Apartamentos**

**APARTAMENTO**  
CAMPINAS/SP ID 5910



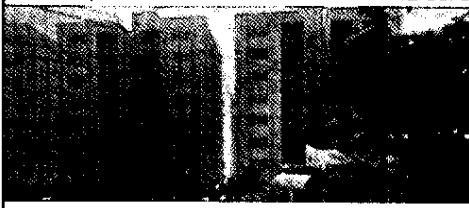
Apto. sob nº 02, térreo, at 72,2663m², Parque Resid. Doutor Marcondes Filho.  
Localização: R. 01, 417 Campinas SP

15/Octubro às 17:40hrs

Avaliação: R\$ 198.931,80  
**R\$ 119.359,08**  
Ou 29.859,77 de entrada e saldo em 30x R\$ 3.632,57

Juízo: 3ª Vara Cível de Campinas/SP

**APARTAMENTO**  
JUNDIAÍ/SP ID 5676



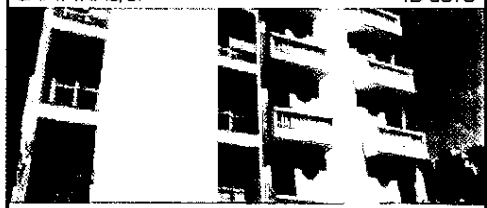
Apto. nº52, Cond. Res. das Pedras, a.u 56,75m², at 68,64m², vaga, Boa Vista, Jundiaí - SP  
Localização: R. João Carbonari Júnior, 214 - Boa Vista Jundiaí - SP

17/Octubro às 14:43hrs

Avaliação: R\$ 211.700,00  
**R\$ 126.702,48**  
Ou 31.675,62 de entrada e saldo em 30x 3.167,56

Juízo: 2ª Vara Cível de Jundiaí/SP

**APARTAMENTO**  
CAMPINAS/SP ID 5878



Apto nº 23, 2º andar, a.u. 35,65m², a.c 15,60m², a.t. 51,25m², Ed. Auana, Campinas - SP  
Localização: R. Uruguaiana, 526 - Bosque, Campinas - SP

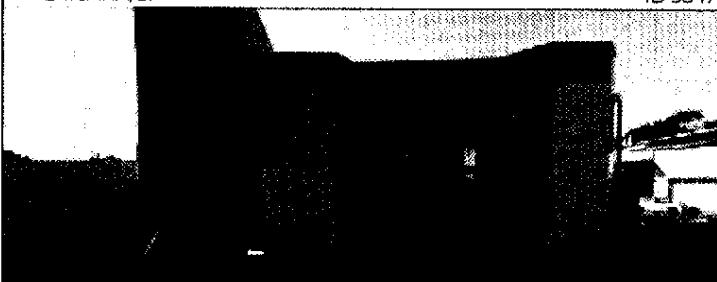
17/Octubro às 16:35hrs

Avaliação: R\$ 145.261,08  
**R\$ 85.956,64**  
Ou 21.489,16 de entrada e saldo em 30x 2.148,91

Juízo: 1ª Vara Cível de Campinas/SP

**CAMPINAS E REGIÃO | Comerciais**

**IMÓVEL COMERCIAL**  
AMERICANA/SP ID 5847




Imóvel comercial, at 461,00m², Jardim Santana, Americana - SP  
Localização: R. Francisco Pinto Duarte, 45 - Jardim Santana, Americana - SP

15/Octubro às 15:23hrs

Avaliação: R\$ 922.000,00  
**R\$ 553.200,00**  
Ou 139.800,00 de entrada e saldo em 30x 13.980,00

Juízo: 2ª Vara Cível de Americana/SP

**IMÓVEL COMERCIAL**  
CAMPINAS/SP ID 5812



Imóvel Comercial, nº 177, at 326,00m², Jardim Itatinga/SP  
Localização: Rua Pacaembu, nº 177 - Bairro Jd. Itatinga - Campinas - SP

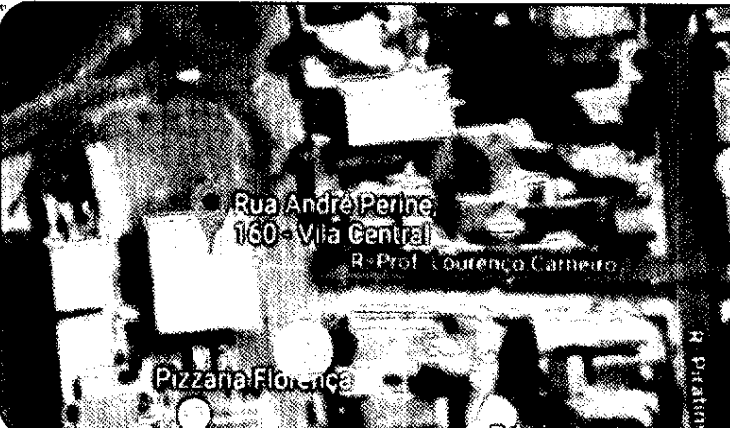
17/Octubro às 16:40hrs

Avaliação: R\$ 1.258.055,02  
**R\$ 754.833,01**  
Ou 139.700,75 de entrada e saldo em 30x 13.970,82

Juízo: 1ª Vara Cível de Campinas/SP

**BAURU E REGIÃO | Apartamentos - Casas - Terrenos - Comerciais**

**COMERCIAL**  
ASSIS/SP ID 5725



Fundo de comércio, onde no local funciona o AUTO POSTO PARK BURAÇÃO DE ASSIS LTDA.  
Localização: Rua André Perini 160, Vila Central, Assis - SP


16/Octubro às 17:18hrs

Avaliação: R\$ 2.700.000,00  
**R\$ 1.350.000,00**  
Ou 337.500,00 de entrada e saldo em 30x de 33.750,00

Juízo: 3ª Vara Cível Da Comarca De Assis/Sp

**BAURU E REGIÃO | Apartamentos - Casas - Terrenos - Comerciais**

**CHÁCARA**  
IACANGA/SP ID 5764



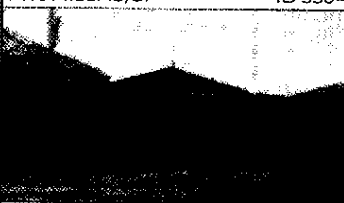
Chácara, at 20.000m², Chácara Santa Maria, Iacanga-SP  
Localização: Bairro Ribeirãozinho, Chácara Santa Maria - Iacanga-SP

📅 15/Outubro às 12.45hrs

**Avaliação**  
R\$ 700.000,00 **R\$ 420.000,00**  
Quil.00000 de desconto sobre o valor de R\$ 700.000,00

Juízo: 01ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Ibitinga/SP

**PARTE IDEAL**  
PROMISSÃO/SP ID 5504



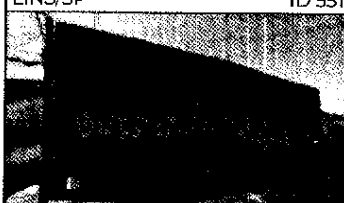
Parte ideal de 50% Casa, at 190,91m², Promissão-SP  
Localização: Avenida Acre, nº 539 - Promissão-SP

📅 15/Outubro às 13 40hrs

**Avaliação**  
R\$ 90.000,00 **R\$ 48.000,00**  
Quil.00000 de desconto sobre o valor de R\$ 90.000,00

Juízo: 02ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Promissão/SP

**IMÓVEL COMERCIAL**  
LINS/SP ID 5517



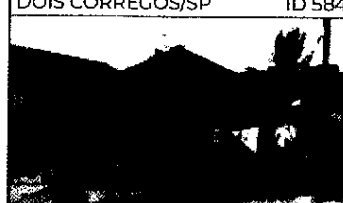
Imóvel Comercial, at 1.180,00m², Vila Guararapes, Lins - SP (LOTE 01).  
Localização: Av. São Paulo, 301 - Vila Guararapes Lins - SP

📅 15/Outubro às 13 53hrs

**Avaliação**  
R\$ 650.000,00 **R\$ 390.000,00**  
Quil.02500 de desconto sobre o valor de R\$ 650.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP

**CASA**  
DOIS CÓRREGOS/SP ID 5844




Casa, at 83,00m², 2 dorms, Dois Córregos - SP  
Localização: Av. João Lunardi, 386 Dois Córregos - SP

📅 15/Outubro às 14 16hrs

**Avaliação**  
R\$ 270.000,00 **R\$ 126.000,00**  
Quil.00000 de desconto sobre o valor de R\$ 270.000,00

Juízo: 1ª Vara Do Foro de Dois Córregos/SP

**CASA**  
BARRA BONITA/SP ID 5638



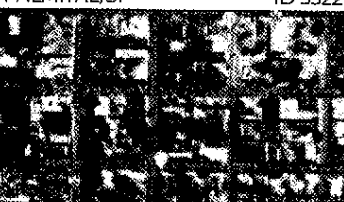
Casa, at 952,80m², Jardim das Orquídeas, Barra Bonita - SP  
Localização: R. Luis Jacomine, 152 - Jardim das Orquídeas Barra Bonita - SP

📅 15/Outubro às 14 23hrs

**Avaliação**  
R\$ 1.250.000,00 **R\$ 750.000,00**  
Quil.07500 de desconto sobre o valor de R\$ 1.250.000,00

Juízo: 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Barra Bonita/SP

**PARTE IDEAL**  
PALMITAL/SP ID 5522




Parte ideal de 50% Terreno, at 285m², Ibirarema - SP  
Localização: R. Horácio Marana, 251 Ibirarema - SP

📅 15/Outubro às 14 25hrs

**Avaliação**  
R\$ 75.000,00 **R\$ 45.000,00**  
Quil.25000 de desconto sobre o valor de R\$ 75.000,00

Juízo: 1ª Vara Cível da Comarca de Palmital/SP

**TERRENO**  
BASTOS/SP ID 5547




Terreno, at 400m², Vila Nova, Bastos-SP  
Localização: Loteamento Vila Nova, sob nº 06 da quadra C - Bastos-SP

📅 15/Outubro às 15.30hrs

**Avaliação**  
R\$ 40.000,00 **R\$ 24.184,80**  
Quil.02500 de desconto sobre o valor de R\$ 40.000,00

Juízo: Vara Única do Foro Distrital de Bastos/SP

**PRÉDIO COMERCIAL**  
PALMITAL/SP ID 5561




Prédio Comercial, Palmital - SP  
Localização: R Gregório Telles, 754 Palmital - SP

📅 15/Outubro às 16 00hrs

**Avaliação**  
R\$ 663.510,60 **R\$ 369.910,60**  
Quil.02500 de desconto sobre o valor de R\$ 663.510,60

Juízo: 1ª Vara Cível da Comarca de Palmital/SP

**GLEBA DE TERRAS**  
MONTE ALTO/SP ID 5818



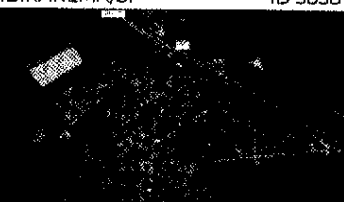
Área de terras, gleba B2, at 35.251,33m², Fazenda Pampuum.  
Localização: Aparecida do Monte Alto, Gleba B - Monte Alto/SP

📅 15/Outubro às 16 03hrs

**Avaliação**  
R\$ 420.000,00 **R\$ 252.000,00**  
Quil.00000 de desconto sobre o valor de R\$ 420.000,00

Juízo: 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Alto/SP

**PARTE IDEAL**  
IBIRAREMA/SP ID 5858




Parte ideal de 17,50% Área de Terras, at 11,18ha, Fazenda Pau D'Alho, Ibirarema-SP  
Localização: Barra Bonita, Fazenda Pau D Alho - Ibirarema/SP

📅 15/Outubro às 16 43hrs

**Avaliação**  
R\$ 94.324,18 **R\$ 56.594,49**  
Quil.00000 de desconto sobre o valor de R\$ 94.324,18

Juízo: 1ª Vara Cível da Comarca de Palmital/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
BAURU/SP ID 5556




Imóvel residencial, at 260m², Bauru/SP  
Localização: Rua Maria Aparecida Oliveira Silveira, 1-106, Parque das Nações - Bauru/SP

📅 15/Outubro às 17 05hrs

**Avaliação**  
R\$ 100.000,00 **R\$ 95.000,00**  
Quil.05000 de desconto sobre o valor de R\$ 100.000,00

Juízo: 01ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Bauru/SP

**APARTAMENTO**  
LINS/SP ID 5517



Apto nº111, Ed Domingos Cucolo, at 177,75m², 2 dorms, sala, 2 dorm, 1 suite, 2 banheiros, cozinha, area de serviço e vaga de garagem, Centro, Lins - SP (LOTE 02).  
Localização: R. XV de Novembro, 61 - Centro Lins - SP

📅 15/Outubro às 13 33hrs


**Avaliação**  
R\$ 250.000,00 **R\$ 150.000,00**  
Quil.05000 de desconto sobre o valor de R\$ 250.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WCUJAZ2101388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C94.

BAURU E REGIÃO | Apartamentos - Casas - Terrenos - Comerciais

**PARTE IDEAL**  
PALMITAL/SP ID 5821




Parte ideal de 1/6 de 13,2587 ha. de terras, Sítio São José (LOTE 01).  
Localização: Sítio São José, Fazenda Pary Veado, Palmital - SP

17/Octubro às 17:48hrs

Avaliação: R\$ 64.451,65

Juízo: 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmital/SP

**LOTE DE TERRENO**  
BAURU/SP ID 5884




Lote de terreno, nº 9, a.t. 360m², Parque Santa Rita, Bauru - SP  
Localização: Parque Santa Rita, Bauru - SP

17/Octubro às 12:42hrs

Avaliação: R\$ 4.360,50

Juízo: 03ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bauru/SP

**LOTE DE TERRENO**  
BIRIGUI/SP ID 5934



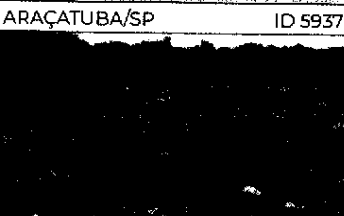
Um lote de terreno, nº 08, a.t. 350m², Birigui SP  
Localização: R. João Florotto, 8 - Jandaia Res. Parque, Birigui - SP

17/Octubro às 12:48hrs

Avaliação: R\$ 182.092,49

Juízo: 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP

**TERRENO**  
ARAÇATUBA/SP ID 5937




Direitos sobre o lote de terreno, nº 14, a.t. 830,07m², Araçatuba - SP  
Localização: Rua Tucunaré, Araçatuba - SP

17/Octubro às 12:50hrs

Avaliação: R\$ 25.634,40

Juízo: 1ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP

**IMÓVEL**  
MARÍLIA/SP ID 5877



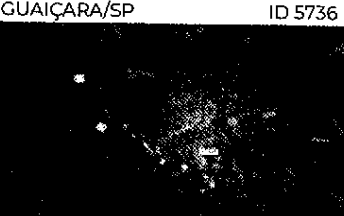
Um lote, nº 27, a.t. 348m², Residencial Costa do Ipe, Marília - SP.  
Localização: Rua da Peroba Rosa, 27- Resid Costa do Ipe, Marília - SP

17/Octubro às 12:52hrs

Avaliação: R\$ 140.252,29

Juízo: 2ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP

**ÁREA DE TERRAS**  
GUAÍCARA/SP ID 5736




Área de Terras, a.t. 17.800,00m², Guaícara-SP  
Localização: Rua Yoshi Sato - Guaícara-SP

17/Octubro às 13:30hrs

Avaliação: R\$ 240.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP

**CASA**  
PROMISSÃO/SP ID 5881



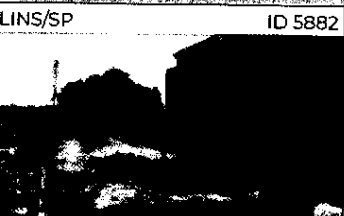
Casa, a.t. 362,50m², Promissão-SP  
Localização: Av. Paraíba, 185 - Promissão-SP

17/Octubro às 13:33hrs

Avaliação: R\$ 72.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Promissão/SP

**TERRENO**  
LINS/SP ID 5882




Terreno, a.t. 130,00m², Centro, Lins - SP  
Localização: Av. Duque de Caxias, 860 - Centro Lins/SP

17/Octubro às 13:39hrs

Avaliação: R\$ 18.000,00

Juízo: 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ibitinga/SP

**PREDIO COMERCIAL**  
PROMISSÃO/SP ID 5671



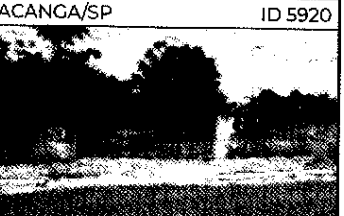
Parte ideal de 33,33% Prédio Comercial, a.t. 520,00m², Promissão - SP  
Localização: Av. Silvano Faria, 155 Promissão - SP

17/Octubro às 13:40hrs

Avaliação: R\$ 105.989,40

Juízo: 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Promissão/SP

**TERRENO**  
IACANGA/SP ID 5920



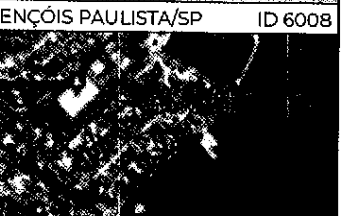
Terreno, a.t. 242,00m², Iacanga - SP  
Localização: Rua Doutor Sebastião de Paula Xavier, 57 - Iacanga/SP

17/Octubro às 13:48hrs

Avaliação: R\$ 17.400,00

Juízo: Vara Única da Comarca de Iacanga/SP

**CASA TERREA**  
LENÇÓIS PAULISTA/SP ID 6008



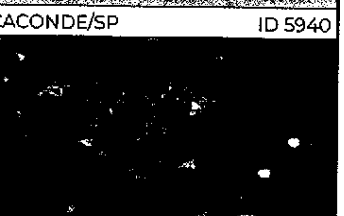
Casa térrea, 1 dorms, a.t. 200m², Lençóis Paulista II (LOTE 01).  
Localização: R. Dr. Narciso Coelho Netto, 125 - Conj. Hab. Lençóis Paulista Lençóis Paulista - SP

17/Octubro às 14:14hrs

Avaliação: R\$ 108.500,00

Juízo: 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lençóis Paulista/SP

**IMÓVEL RURAL**  
CACONDE/SP ID 5940



Imóvel Rural, a.t. 7,8719ha, Sítio Córrego do Engano, Caconde-SP  
Localização: Sítio Córrego do Engano, Gleba B - Caconde/SP

17/Octubro às 14:25hrs


Avaliação: R\$ 273.000,00

Juízo: Vara Única do Foro da Comarca de Caconde/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C94.

**BAURU E REGIÃO | Apartamentos - Casas - Terrenos - Comerciais**

**PARTE IDEAL**  
PALMITAL/SP ID 5921




Parte ideal de 1/3, at 39,436320 ha. de terras, Fazenda Casa Branca (LOTE 02).  
Localização: Sítio São José, Fazenda Pary Veado, Palmital - SP

17/Octubro às 17:48hrs

Avaliação: R\$ 755.305,22 | **R\$ 453.183,13**

Juízo: 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmital/SP

**PRÉDIO RESIDENCIAL**  
BARRA BONITA/SP ID 5990



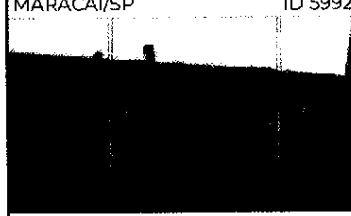
Prédio Residencial, at 200,00m², a.c. 47,19m², 3 dorms, Núcleo Res. Barra Bonita III (LOTE 02).  
Localização: R. Dois, 213, Barra Bonita - SP

17/Octubro às 14:30hrs

Avaliação: R\$ 204.577,92 | **R\$ 122.746,75**

Juízo: 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barra Bonita/SP

**IMÓVEL RURAL**  
MARACAÍ/SP ID 5992




Imóvel Rural, at 12,5156ha, Sítio São Manoel, Maracá-SP  
Localização: Área Rural, Maracá/SP

17/Octubro às 14:38hrs

Avaliação: R\$ 525.700,00 | **R\$ 315.420,00**

Juízo: Vara Única do Foro da Comarca de Maracá/SP

**TERRENO**  
PENÁPOLIS/SP ID 5953



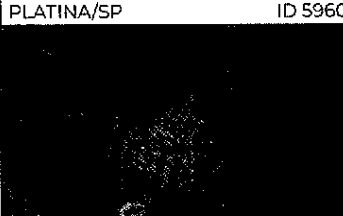
Terreno, at 1.093,500m², com benfeitoria, Parque Industrial, Penápolis - SP  
Localização: Parque Industrial, Penápolis - SP

17/Octubro às 14:45hrs

Avaliação: R\$ 292.035,86 | **R\$ 235.221,00**

Juízo: 04ª Vara Cível da Comarca de Penápolis/SP

**PARTE IDEAL**  
PLATINA/SP ID 5960




Parte ideal de Terras, Sítio São Sebastião, at 44,70ha, com edificações, vagas, galpão, Platina-SP  
Localização: Fazenda Taquaral, Bairro Faxinal - Platina/SP

17/Octubro às 14:55hrs

Avaliação: R\$ 718.592,47 | **R\$ 431.14,16**

Juízo: 1ª Vara Cível da Comarca de Platina/SP

**APARTAMENTO**  
IBITINGA/SP ID 5870




Apto nº 202, a.u. 46,27m², a.c. 2,85m², at. 49,12m², 2 dorms, Cond Resid Dona Branca 1 (LOTE 01).  
Localização: R Adail Stoco, 20 - Dona Branca, Ibitinga - SP

17/Octubro às 15:02hrs

Avaliação: R\$ 100.000,00 | **R\$ 60.000,00**

Juízo: 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ibitinga/SP

**APARTAMENTO**  
IBITINGA/SP ID 5870



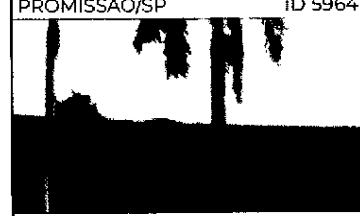
Apto nº 201, a.u. 46,27m², a.c. 2,85m², at. 49,12m², 2 dorms, Cond Resid Dona Branca 1 (LOTE 02).  
Localização: R Adail Stoco, 20 - Dona Branca, Ibitinga - SP

17/Octubro às 15:02hrs

Avaliação: R\$ 100.000,00 | **R\$ 60.000,00**

Juízo: 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ibitinga/SP

**PARTE IDEAL**  
PROMISSÃO/SP ID 5964




Parte ideal de 50% Terreno, at 355,04m², Jardim do Bosque, Promissão-SP  
Localização: Rua Peroba Rosa, lote 10 da Quadra D, Jardim do Bosque - Promissão/SP

17/Octubro às 15:10hrs

Avaliação: R\$ 730.000,00 | **R\$ 433.800,00**

Juízo: 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Promissão/SP

**CASA**  
SANTOS/SP ID 5968



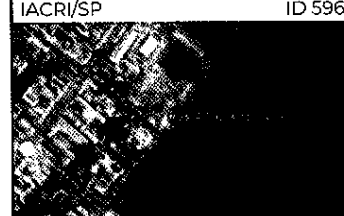
Casa, at 133,10m², Vila Christoni, Ourinhos - SP  
Localização: R. Pará, 842 - Vila Christoni Ourinhos - SP

17/Octubro às 15:28hrs

Avaliação: R\$ 190.000,00 | **R\$ 114.000,00**

Juízo: 03ª Vara do Juizado Especial Cível de Santos - SP

**CASA**  
IACRI/SP ID 5969




Casa, at 68m², 2 dorms, Iacri - SP  
Localização: R. Amazonas, 1257 Iacri - SP

17/Octubro às 15:53hrs

Avaliação: R\$ 72.775,42 | **R\$ 43.665,25**

Juízo: Vara Única do Foro Distrital de Bastos/SP

**SALA COMERCIAL**  
MARÍLIA/SP ID 5841



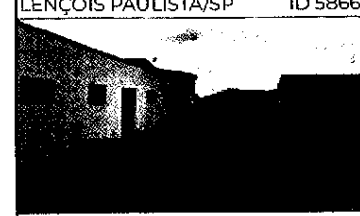
Sala 11, 1º andar, at 69,8106m², Cond Ed. Fuad Farah. (LOTE 01).  
Localização: R. 9 de Julho, 1156, Esquina com Av. Sampaio Vidal 624

17/Octubro às 16:30hrs

Avaliação: R\$ 122.400,00 | **R\$ 85.742,95**

Juízo: 2ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP

**LOTE DE TERRENO**  
LENÇÓIS PAULISTA/SP ID 5866



Um lote de terreno, nº 8, at 275m², Lençóis Paulista - SP  
Localização: R. Cândido Alvin de Paula, 8 - Jardim Ubirama, Lençóis Paulista - SP

17/Octubro às 16:50hrs


Avaliação: R\$ 451.400,00 | **R\$ 406.261,80**

Juízo: JEC do Foro da Comarca de Lençóis Paulista - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS HOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C94.

## BAURU E REGIÃO | Apartamentos - Casas - Terrenos - Comerciais

**GALPÃO** ID 6025  
POMPÉIA/SP



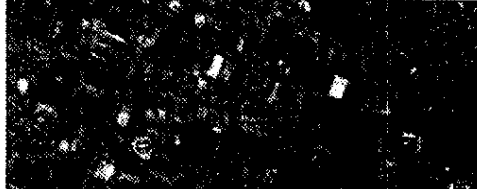
Galpão, a.t 4000m², Pompéia/SP  
Localização: Av Industrial, nº 116 - Pompéia/SP

15/Outubro às 17:35hrs

Avaliação R\$ 1.090.594,25  
**R\$ 540.297,12**  
Ou R\$ 135.074,28 de entrada e saldo em 30x de R\$ 15.074,77

Juízo: 01ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Pompéia/SP

**PARTE IDEAL** ID 5990  
BARRA BONITA/SP




Parte ideal de 44,44% Prédios Residenciais, at 522,00m², Igarapu do Tietê - SP (LOTE 01).  
Localização: R. Joaquim Medeiros, 189 Igarapu do Tietê - SP

17/Outubro às 14:30hrs

Avaliação R\$ 1.203.716,41  
**R\$ 818.229,84**  
Ou R\$ 204.557,46 de entrada e saldo em 30x de R\$ 20.455,74

Juízo: 02ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Barra Bonita/SP

**SÍTIO** ID 5974  
MARÍLIA/SP




Sítio Santa Ermínia - área desmembrada, at. 15,4000ha, Marília - SP  
Localização: Rua Maximiano Ap. Monteiro, esquina c/ R. Leonor Tanuri, Morumbi - Marília - SP

17/Outubro às 17:45hrs

Avaliação R\$ 2.791.411,20  
**R\$ 2.372.699,52**  
Ou R\$ 593.174,80 de entrada e saldo em 30x de R\$ 59.317,48

Juízo: 03ª Vara Cível Do Foro Da Comarca De Bauru/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL** ID 5903  
MARÍLIA/SP



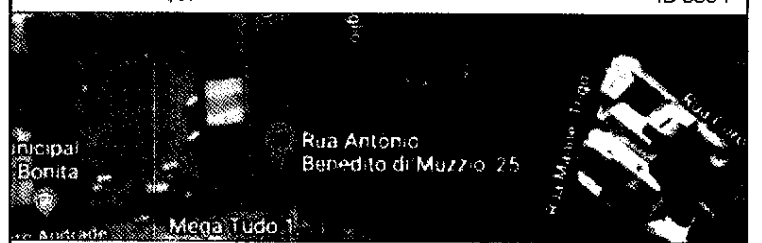
Imóvel residencial, a.t 250m², Marília/SP  
Localização: Rua Washington Luiz, 2319 - Marília - SP

17/Outubro às 17:25hrs

Avaliação R\$ 2.000.650  
**R\$ 1.476.634,61**  
Ou R\$ 369.081,65 de entrada e saldo em 30x de R\$ 69.086

Juízo: 2ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP

**TERRENO** ID 5804  
BARRA BONITA/SP



Um terreno sem benfeitorias, nº 21, a.t 300m², Barra Bonita - SP  
Localização: R. Antônio Benedito di Muzzio, Barra Bonita - SP

17/Outubro às 12:58hrs

Avaliação R\$ 281.611,00  
**R\$ 268.912,77**  
Ou R\$ 67.228,19 de entrada e saldo em 30x de R\$ 722,81

Juízo: 02ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Barra Bonita/SP

## SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E REGIÃO | Apartamentos - Casas - Terrenos

**IMÓVEL RESIDENCIAL** ID 5539  
TAUBATÉ/SP




Imóvel residencial, a.t 220m², Res. San Marino, Taubaté/SP  
Localização: Praça Maria José Santos de Borgia, nº 286, Taubaté/SP

15/Outubro às 14:55hrs

Avaliação R\$ 249.000,00  
**R\$ 144.000,00**  
Ou R\$ 36.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 3.600,00

Juízo: 4ª Vara Cível de Taubaté/SP

**APARTAMENTO** ID 5640  
TAUBATÉ/SP



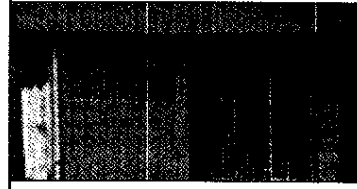
Apto., nº 01, Ed. Via Schnider, a.t 137,50 m², composto por 3 dorm., sendo 1 suíte, banheiro, cozinha e vaga de garagem.  
Localização: Av. Charles Schneider, 1001 - Vila Edmundo Taubaté - SP

15/Outubro às 14:58hrs

Avaliação R\$ 221.000,00  
**R\$ 144.600,00**  
Ou R\$ 36.150,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 3.615,00

Juízo: 4ª Vara Cível de Taubaté/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL** ID 5553  
TAUBATÉ/SP



Imóvel residencial, a.t 137,50m², Taubaté/SP.  
Localização: Rua Virginia, Turci Zanin, nº 136 ( lote nº 19, da quadra C ) - Taubaté-SP

15/Outubro às 16:40hrs

Avaliação R\$ 221.000,00  
**R\$ 144.000,00**  
Ou R\$ 36.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 3.600,00

Juízo: 4ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Taubaté - SP

**APARTAMENTO** ID 5592  
TAUBATÉ/SP



Direitos sobre apto., nº 04, Res. Via Schneider, a.u 90,61m², composto por 3 dorm., sendo 1 suíte, banheiro, sala, cozinha e lavanderia.  
Localização: Av. Charles Schneider, 1001 - Vila Edmundo, Taubaté - SP

15/Outubro às 15:50hrs

Avaliação R\$ 210.000,00  
**R\$ 126.000,00**  
Ou R\$ 31.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 3.150,00

Juízo: 4ª Vara Cível de Taubaté/SP

**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E REGIÃO | Apartamentos - Casas - Terrenos**

**TERRENO**  
TAUBATÉ/SP ID 5789




Terreno, a.t 621m², Taubaté/SP  
Localização: Avenida Doutor José Venceslau Junior, 52, Loteamento Morada dos Nobres, Taubaté/SP

15/Octubro às 16:13hrs

Avaliação: R\$ 166.300,00  
**R\$ 111.780,00**  
Ou 22.815,00 de entrada e saldo em 30x de 2.731,60

Julzo: 4ª Vara Cível de Taubaté/SP

**APARTAMENTO**  
TAUBATÉ/SP ID 5665



Apto. nº 402, Ed. Parque Tamolós, a.t 90,16, composto por sala, cozinha banheiro, area de serviço e 2 dorm.  
Localização: Av. Dr. José Ortiz Pato, 1901 - Res. Sítio Santo Antonio Taubaté - SP

17/Octubro às 13:03hrs

Avaliação: R\$ 150.000,00  
**R\$ 90.000,00**  
Ou 22.500,00 de entrada e saldo em 30x de 2.250,00

Julzo: 4ª Vara Cível de Taubaté/SP

**TERRENO**  
TAUBATÉ/SP ID 5817



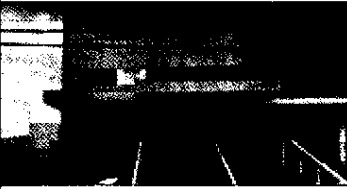
Direitos, unidade 401, a.t 85m², Res. Parque Tenuto, Taubaté/SP  
Localização: Av. Fransisco Alves Monteiro, 1467 - Parque Sr. do Bonfim Taubaté - SP

17/Octubro às 16:55hrs

Avaliação: R\$ 170.000,00  
**R\$ 84.000,00**  
Ou 16.800,00 de entrada e saldo em 30x de 2.400,00

Julzo: 4ª Vara Cível de Taubaté/SP

**VAGA DE GARAGEM**  
TAUBATÉ/SP ID 5677




Vaga de garagem, nº 66, Ed. DHF life  
Localização: R Jurandir Martins Filho, 85 - Esplanada Independência Taubaté - SP

17/Octubro às 14:33hrs

Avaliação: R\$ 5.000,00  
**R\$ 3.000,00**  
Ou 900,00 de entrada e saldo em 30x de 75,00

Julzo: 4ª Vara Cível de Taubaté/SP

**SOBRADO RESIDENCIAL**  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP ID 5541



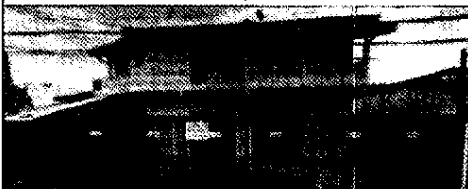
Sobrado residencial, alto padrão, a.t 329m², Parque residencial Aquarius, São José dos Campos/SP  
Localização: Alameda dos Kings, 124 - Pqe Res Aquarius, São José dos Campos - SP

15/Octubro às 15:05hrs

Avaliação: R\$ 1.703.757,67  
**R\$ 1.192.630,36**  
Ou 298.157,59 de entrada e saldo em 30x de 29.815,75

Julzo: 7ª Vara Cível de São José dos Campos/SP

**SOBRADO**  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP ID 5925




Sobrado, a.t 466,50m², São José dos Campos/SP  
Localização: R. Olinda, 572 - Parque Industrial São José dos Campos - SP

17/Octubro às 14:05hrs

Avaliação: R\$ 1.599.590,78  
**R\$ 1.119.713,55**  
Ou 279.928,38 de entrada e saldo em 30x de 27.992,93

Julzo: 7ª Vara Cível de São José dos Campos/SP

**APARTAMENTO**  
TAUBATÉ/SP ID 5949



Apto nº 404, a.t, 85,42m², Residencial Parque Tenuto.

17/Octubro às 18:00hrs


Avaliação: R\$ 100.000,00  
**R\$ 90.000,00**  
Ou R\$ 22.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.250,00

Julzo: 4ª Vara Cível de Taubaté/SP

**PRESIDENTE PRUDENTE**

**RIBEIRÃO PRETO | SOROCABA REGIÃO**

**AREA DE TERRENO**  
MIRANDOPOLIS/SP ID 5766




50% de area de terras, a.t 12,10hectares, Mirandópolis/SP  
Localização: Mirandópolis/SP

15/Octubro às 12:55hrs

Avaliação: R\$ 210.027,08  
**R\$ 126.556,60**  
Ou R\$ 51.851,87 de entrada e saldo em 30x de R\$ 164,75

Julzo: 2ª Vara Cível de Mirandópolis/SP

**TERRENO**  
EPITÁCIO/SP ID 5854




Terreno, a.t 213m², Pres. Epitacio  
Localização: R. Antônio Marinho de Carvalho Pinto, 243 Pres. Epitácio - SP

15/Octubro às 15:53hrs

Avaliação: R\$ 60.000,00  
**R\$ 45.000,00**  
Ou 9.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.150,00

Julzo: 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Epitácio - SP

**PORTE IDEAL**  
ITU/SP ID 5762




Parte ideal de area de terras, a.t 3.240.159,30m2.  
Localização: Itu/SP

18/Octubro às 12:29hrs

Avaliação: R\$ 607.653,70  
**R\$ 343.826,60**  
Ou R\$ 171.913,30 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.055,55

Julzo: 3ª Vara Cível de Itu/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
TATUI/SP ID 5634



Imovel residencial, a.t 225m², Tatuí/SP  
Localização: R. Domingos dos Santos Filho, 376 - Vila Dr. Laurindo Tatuí - SP


18/Octubro às 12:30hrs

Avaliação: R\$ 231.061,35  
**R\$ 169.178,01**  
Ou R\$ 62.245,94 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.255,95

Julzo: 3ª Vara Cível de Tatuí/SP

**RIBEIRÃO PRETO | SOROCABA REGIÃO**

**PARTE IDEAL**  
SOROCABA/SP ID 5846




Parte ideal, Chácara Guarapiranga, Sorocaba/SP  
Localização: Sorocaba/SP

15/Octubro às 15:03hrs

Avaliação: R\$ 891.920,06  
Ou R\$ 219.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 22.223,00

Juízo: 3ª Vara Cível Sorocaba/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
ARARAQUARA/SP ID 5850




Imóvel residencial padrão, at 300m². 2 dorm., Jardim as Estações, Araraquara/SP  
Localização: Av. Dr. Abeylard Netto Amarante, 740 - Jardim das Estacoes, Araraquara - SP

15/Octubro às 15:38hrs

Avaliação: R\$ 107.894,22  
Ou R\$ 27.473,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.672,60

Juízo: 6ª Vara Cível de Araraquara/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
ARARAQUARA/SP ID 5593




Imóvel residencial, alto padrão, a.t 119,18m², 119m², Araraquara/SP  
Localização: Av. Barroso, 2075 - Centro, Araraquara - SP

15/Octubro às 15:40hrs

Avaliação: R\$ 191.102,57  
Ou R\$ 47.775,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 4.775,00

Juízo: 6ª Vara Cível de Araraquara/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
TATUI/SP ID 5995




50% imóvel residencial, a.t 435m².  
Localização: Tatuí/SP

15/Octubro às 17:36hrs

Avaliação: R\$ 149.534,02  
Ou R\$ 37.433,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 3.743,00

Juízo: 3ª Vara Cível Tatuí/SP

**IMÓVEL COMERCIAL**  
ITU/SP ID 5813




Imóvel comercial, com diversas benfeitorias e ótima localização, a.t 1.159m², Centro, Itu/SP  
Localização: R. Paula Souza - Centro Itu - SP

15/Octubro às 17:48hrs

Avaliação: R\$ 1.398.000,00  
Ou R\$ 249.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 24.950,00

Juízo: 3ª Vara Cível Itu/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
ITU/SP ID 5930




Imóvel residencial, a.t 150m², Itu.  
Localização: R. Olívio Prejante, 111, Itu - SP

17/Octubro às 12:40hrs

Avaliação: R\$ 200.000,00  
Ou R\$ 50.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 5.000,00

Juízo: 3ª Vara Cível Itu/SP

**TERRENO**  
TATUI/SP ID 5868




Terreno, a.t 1.584m², ideal para incorporação imobiliária.  
Localização: R. Humaitá, 620, Centro, Tatuí - SP

17/Octubro às 13:02hrs

Avaliação: R\$ 1704.933,90  
Ou R\$ 426.233,47 de entrada e saldo em 30x de R\$ 42.623,34

Juízo: 3ª Vara Cível Tatuí/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
TATUI/SP ID 5663




Imóvel residencial, Tatuí/SP  
Localização: R. Profa. Zilá de Aquino, 1389 - Jardim Nossa Sra. de Fátima - Tatuí - SP

17/Octubro às 15:15hrs

Avaliação: R\$ 230.000,00  
Ou R\$ 57.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 5.750,00

Juízo: 3ª Vara Cível Itu/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
TATUI/SP ID 5752



Imóvel residencial, Tatuí/SP  
Localização: R. Ver. Lucas Pelagali, 100 - Lincoln Parque Tatuí - SP 18278-560

17/Octubro às 13:23hrs

Avaliação: R\$ 99.811,48  
Ou R\$ 25.376,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.537,60

Juízo: 3ª Vara Cível de Tatuí/SP

**PRÉDIO COMERCIAL**  
GUARÁ/SP ID 6021



Prédio Comercial, a.c 158m², Guará.  
Localização: R. Doze de Outubro Guará - SP

17/Octubro às 13:43hrs

Avaliação: R\$ 62.500,00  
Ou R\$ 15.625,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.562,50

Juízo: 1ª Vara Cível de Guará/SP

**SOBRADO RESIDENCIAL**  
ITU/SP ID 5922




Sobrado residencial, a.c 192m², composto por sala, cozinha, 2 banheiros, 2 quartos, área de churrasco e garagem.  
Localização: R. Abílio Piunti, 388 - Jardim Aeroporto I Itu - SP

17/Octubro às 13:53hrs

Avaliação: R\$ 142.000,00  
Ou R\$ 35.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 3.550,00

Juízo: 3ª Vara Cível Itu/SP

**APARTAMENTO**  
ARARAQUARA/SP ID 5923



Apto, nº T 04, localizado andar térreo do Ed. Res. Marina Cataneo, a.t 116,83m², 1 vaga de garagem  
Localização: Av. Francisco Vaz Filho, 3950 - Vila Biagioni (Vila Xavier) Araraquara - SP

17/Octubro às 14:02hrs

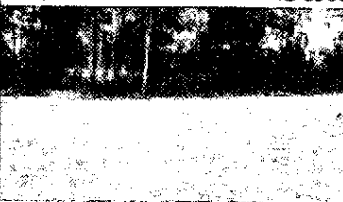
Avaliação: R\$ 90.000,00  
Ou R\$ 22.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.250,00

Juízo: 6ª Vara Cível Araraquara/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C94.

RIBEIRÃO PRETO | SOROCABA REGIÃO

**LOTE DE TERRENO**  
ITU/SP ID 5966




Direitos sobre lote de terreno, at 2.128m², condomínio Terras de São José II  
Localização: Itu/SP

17/Outubro às 15:15hrs

Avaliação: R\$ 367.000,00  
**R\$ 183.500,00**

Juízo: 3ª Vara Cível Itu/SP

**PARTE IDEAL**  
FRANCA/SP ID 5973




Parte ideal de 33,33% de um lote de terreno, at 250m², Franca/SP (LOTE 01).  
Localização: R. Hercílio Batista de Avelar, 10 - Prolongamento Jardim Lima, Franca - SP

17/Outubro às 15:38hrs

Avaliação: R\$ 940.772,77  
**R\$ 420.386,37**

Juízo: 4ª Vara Cível de Franca/SP

**PARTE IDEAL**  
FRANCA/SP ID 5973




Parte ideal de 33,33% de um lote de terreno, Franca/SP (LOTE 02).  
Localização: Av. Champagnat, 925 - Centro, Franca - SP

17/Outubro às 15:38hrs

Avaliação: R\$ 957.872,36  
**R\$ 478.921,18**

Juízo: 4ª Vara Cível de Franca/SP

**PARTE IDEAL**  
FRANCA/SP ID 5973




Parte ideal de 33,33% de um lote de terreno, at 290m², Franca/SP (LOTE 03)  
Localização: R. Saldanha Maranhão, 24 - Prolongamento Jardim Dr. Antonio Petraglia, Franca - SP

17/Outubro às 15:38hrs

Avaliação: R\$ 851.415,43  
**R\$ 425.707,21**

Juízo: 4ª Vara Cível de Franca/SP

**PARTE IDEAL**  
FRANCA/SP ID 5973




Parte ideal de 33,33%, imóvel misto, residencial e comercial, Franca/SP (LOTE 04).  
Localização: Rua Voluntário Jaime de Aguiar Barbosa, 1570 - Vila Industrial, Franca - SP

17/Outubro às 15:38hrs

Avaliação: R\$ 957.872,36  
**R\$ 478.921,18**

Juízo: 4ª Vara Cível de Franca/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
ITU/SP ID 5831




Imóvel residencial, at 1.039,48m², Itu/SP  
Localização: Jardim Santa Inês, Itu - SP

17/Outubro às 16:00hrs

Avaliação: R\$ 420.000,00  
**R\$ 210.000,00**

Juízo: 3ª Vara Cível de Itu/SP

**TERRENO**  
TATUI/SP ID 5853




Terreno, at 150m², Tatui.  
Localização: R. Vitorino de Barros, 5 - Vila Angelica, Tatui - SP

17/Outubro às 16:28hrs

Avaliação: R\$ 190.056,92  
**R\$ 133.046,56**

Juízo: 3ª Vara Cível de Tatui/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
GUARÁ/SP ID 5824




Imóvel residencial, at 525 m² padrão médio, 3 dorm, sendo 2 suites, sala, cozinha, escritório, banheiro, area de serviço, escritório, piscina, churrasqueira e garagem com capacidade para 2 veículos.  
Localização: Av. Dr. Francisco de Paula Leão, 1000 Guará - SP

17/Outubro às 16:50hrs

Avaliação: R\$ 755.000,00  
**R\$ 382.500,00**

Juízo: 1ª Vara Cível de Guará/SP

**CHACARA**  
BOITUVA/SP ID 5989



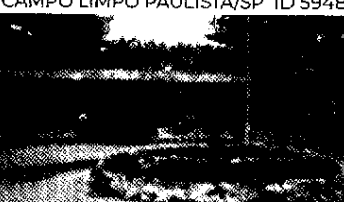
Chácara, composta por salão de jogos, piscina, campo de futebol, suites, sala, cozinha, banheiro  
Localização: R. Pernambuco, 185 - Jd Valparaíso Boituva - SP

17/Outubro às 14:28hrs

Avaliação: R\$ 1.251.413,90  
**R\$ 758.848,02**

Juízo: 3ª Vara Cível Cubatão/SP

**TERRENO**  
CAMPO LIMPO PAULISTA/SP ID 5948



Terreno, at 543m², Campo Limpo Paulista/SP  
Localização: Campo Limpo Paulista/SP

17/Outubro às 14:33hrs

Avaliação: R\$ 429.571,2  
**R\$ 214.78,56**

Juízo: 3ª Vara Cível Itu/SP

**LOTE DE TERRENO**  
TAMBAÚ/SP ID 5962



Lote de terreno, at 176m², Tambaú/SP  
Localização: R. Guerino de Sordi, 660 - Conj. Hab. Padre Donizetti Tambaú - SP

17/Outubro às 15:05hrs

Avaliação: R\$ 52.827,87  
**R\$ 26.413,93**

Juízo: 3ª Vara Cível Itu/SP

**LOTE DE TERRENO**  
SOROCABA/SP ID 5963



Lote de terreno, at 256m², Sorocaba  
Localização: Sorocaba/SP

17/Outubro às 15:38hrs

Avaliação: R\$ 150.000,00  
**R\$ 78.000,00**

Juízo: 3ª Vara Cível Sorocaba/SP



**RIBEIRÃO PRETO | SOROCABA REGIÃO**

**SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**

**APARTAMENTO**  
RIBEIRÃO PRETO/SP ID 5976



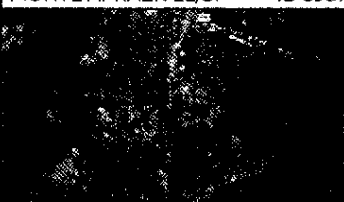
Apto. nº 93, Ed. Aquarius, a.t 120,45m², composto por sala, cozinha, 3 dorm., banheiro, área de serviço, banheiro e WC de empregado e 1 vaga de garagem. Localização: Rua Bernardino de Campos nº 531, Ribeirão Preto - SP

📅 17/Octubro às 16:50hrs

Avaliação: R\$ 200.000,00  
**R\$ 170.500,00**  
Ou R\$ 42.525,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 4.500,00

Juizo: 9ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP

**ARMAZÉM**  
MONTE APRAZÍVEL/SP ID 5987



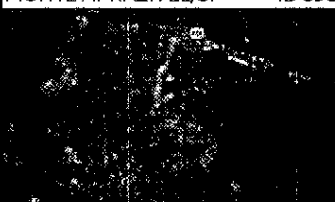
Armazém de tijolos, a.t 480m², Monte Aprazível. Localização: Monte Aprazível/SP

📅 15/Octubro às 14:33hrs

Avaliação: R\$ 180.000,00  
**R\$ 108.000,00**  
Ou R\$ 27.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.100,00

Juizo: 1ª Vara Cível de Monte Aprazível/SP

**EDÍCULA**  
MONTE APRAZÍVEL/SP ID 5987



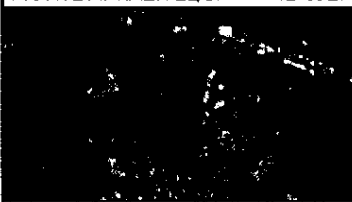
Edícula com 3 cômodos e 1 barracão, Monte Aprazível. Localização: Monte Aprazível/SP

📅 15/Octubro às 14:33hrs

Avaliação: R\$ 150.000,00  
**R\$ 90.000,00**  
Ou R\$ 22.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.250,00

Juizo: 1ª Vara Cível de Monte Aprazível/SP

**IMÓVEL AGRÍCOLA**  
MONTE APRAZÍVEL/SP ID 5927



Imóvel agrícola, 8 hectares, Sítio Januário. Localização: Monte Aprazível/SP

📅 17/Octubro às 14:10hrs

Avaliação: R\$ 326.517,01  
**R\$ 195.910,20**  
Ou R\$ 48.977,55 de entrada e saldo em 30x de R\$ 4.897,75

Juizo: 3ª Vara Cível de Mirassol/SP

**SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**

**GRANDE LEILÃO EXECUÇÃO FISCAL MOGI MIRIM**

**ÁREA DE TERRAS**  
MONTE APRAZÍVEL/SP ID 5809




Área de terras, a.t 18,15 hectares, Monte Aprazível/SP. Localização: Monte Aprazível/SP

📅 17/Octubro às 17:28hrs

Avaliação: R\$ 297.500,00  
**R\$ 292.500,00**  
Ou R\$ 74.375,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 7.125,00

Juizo: 1ª Vara Cível de Monte Aprazível/SP

**CASA**  
MOGI MIRIM/SP ID 5991



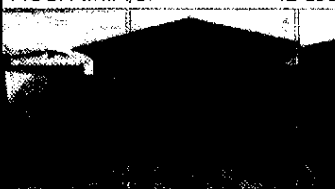
Casa, a.t 300m², a.c 88,84m², Vila Santa Luzia, Mogi Mirim - SP (LOTE 05). Localização: R. 15 de Agosto, 407 - Vila Santa Luzia Mogi Mirim - SP

📅 14/Octubro às 12:04hrs

Avaliação: R\$ 160.000,00  
**R\$ 96.000,00**  
Ou R\$ 24.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.400,00

Juizo: SEF do Foro de Mogi Mirim/SP

**PARTE IDEAL**  
MOGI MIRIM/SP ID 5991



Parte ideal de 1/6 Casa, a.t 167,80m², Jardim Aurea, Mogi Mirim - SP (LOTE 07). Localização: R. Sebastião de Araújo Coelho, 60 - Jardim Aurea Mogi Mirim - SP

📅 14/Octubro às 12:08hrs

Avaliação: R\$ 23.750,00  
**R\$ 14.250,00**  
Ou R\$ 3.562,50 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.312,50

Juizo: SEF do Foro de Mogi Mirim/SP

**TERRENO**  
MOGI MIRIM/SP ID 5991




Terreno, a.t 3.823,20m², Chácara São Marcelo, Mogi Mirim - SP (LOTE 11). Localização: Chácara São Marcelo, Mogi Mirim - SP

📅 14/Octubro às 12:13hrs

Avaliação: R\$ 800.000,00  
**R\$ 480.000,00**  
Ou R\$ 120.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 12.000,00

Juizo: SEF do Foro de Mogi Mirim/SP

**PARTE IDEAL**  
MOGI MIRIM/SP ID 5991




Parte ideal de 1/4 Apto. Duplex nº141, Ed. Atenas, a.u 330,28m², a.t 457,20m², 2 dorms, Centro (LOTE 16.01). Localização: R. Cel. Venâncio F. Alves Adorno, 81 - Lot. Nova Mogi, Mogi Mirim - SP

📅 14/Octubro às 12:25hrs

Avaliação: R\$ 250.000,00  
**R\$ 150.000,00**  
Ou R\$ 37.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 3.750,00

Juizo: SEF do Foro de Mogi Mirim/SP

**PARTE IDEAL**  
MOGI MIRIM/SP ID 5991




Parte ideal de 1/4 Garagem nº27, Ed. Atenas, a.u 15,00m², a.t 25,53m², Centro (LOTE 16.02). Localização: R. Cel. Venâncio F. Alves Adorno, 89 - Centro Mogi Mirim - SP

📅 14/Octubro às 12:26hrs

Avaliação: R\$ 12.500,00  
**R\$ 7.500,00**  
Ou R\$ 1.875,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.875,00

Juizo: SEF do Foro de Mogi Mirim/SP

**PARTE IDEAL**  
MOGI MIRIM/SP ID 5991



Parte ideal de 1/4 Garagem nº28, Ed. Atenas, a.t 15,00m², a.t 25,53m², Centro (LOTE 16.03). Localização: R. Cel. Venâncio F. Alves Adorno, 89 - Centro Mogi Mirim - SP

📅 14/Octubro às 12:27hrs

Avaliação: R\$ 12.500,00  
**R\$ 7.500,00**  
Ou R\$ 1.875,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.875,00

Juizo: SEF do Foro de Mogi Mirim/SP

**PARTE IDEAL**  
MOGI MIRIM/SP ID 5991



Parte ideal de 1/4 Prédio Residencial, Mogi Mirim-SP (16.04). Localização: Rua Maestro Alberto de Souza Brito, 227, Mogi Mirim/SP


📅 14/Octubro às 12:28hrs

Avaliação: R\$ 100.000,00  
**R\$ 60.000,00**  
Ou R\$ 20.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.333,33

Juizo: SEF do Foro de Mogi Mirim/SP

## GRANDE LEILÃO EXECUÇÃO FISCAL MOGI MIRIM

**APARTAMENTO**  
MOGI MIRIM/SP ID 5991



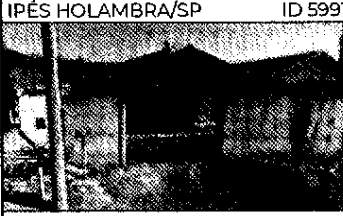
Apto. n°401, Parque Res. Jardim Nazareth, a.u 45,88m², a.t 51,20m², Jardim Nazareth (LOTE 17).  
Localização: Rua Benedito da Cunha Campos, 535 - Jardim Nazareth Mogi Mirim - SP

14/Octubro às 12:29hrs

Avaliação: R\$ 125.000,00  
**R\$ 75.000,00**  
Ou R\$ 137,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.675,00

Juízo: SEF do Foro de Mogi Mirim/SP

**CASA**  
IPÊS HOLAMBRA/SP ID 5991



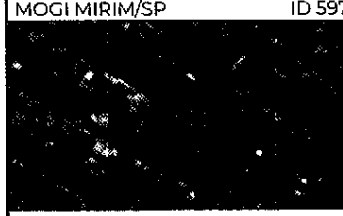
Casa, a.c 70m², a.t 200m², Parque dos Ipês, Holambra - SP (LOTE 24).  
Localização: R. Cedro, 92 - Parque dos Ipês Holambra - SP

14/Octubro às 12:38hrs

Avaliação: R\$ 150.000,00  
**R\$ 90.000,00**  
Ou R\$ 22.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 2.200,00

Juízo: SEF do Foro de Mogi Mirim/SP

**TERRENO**  
MOGI MIRIM/SP ID 5971



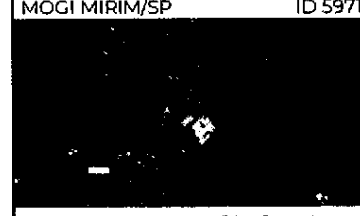
Terreno, a.t 226,00m², Planalto III, Artur Nogueira - SP (LOTE 01).  
Localização: Rua Bruno Carlstron, 310 - Planalto III Artur Nogueira - SP 13160-000

15/Octubro às 15:08hrs

Avaliação: R\$ 90.000,00  
**R\$ 45.000,00**  
Ou R\$ 20,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.500,00

Juízo: SEF de Mogi Mirim

**TERRENO**  
MOGI MIRIM/SP ID 5971



Terreno, a.t 326,70m², Artur Nogueira - SP (LOTE 02).  
Localização: R. Cinco, sob n° 01, quadra H - Loteamento Jardim Paraíso

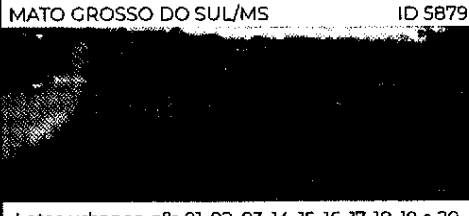
15/Octubro às 15:08hrs

Avaliação: R\$ 85.000,00  
**R\$ 42.500,00**  
Ou R\$ 10,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.250,00

Juízo: SEF de Mogi Mirim

### MS

**LOTES URBANOS**  
MATO GROSSO DO SUL/MS ID 5879




Lotes urbanos, n°s 01, 02, 03, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, a.t. 4.724,54m², Campinas - SP  
Localização: Mato Grosso do Sul/MS

17/Octubro às 16:45hrs

Avaliação: R\$ 124.531,40  
**R\$ 74.718,84**  
Ou R\$ 678,71 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.867,97

Juízo: 1ª Vara Cível de Campinas/SP

**IMÓVEL RESIDENCIAL**  
GOIANIA/SP ID 5735




Imóvel residencial em Goiânia/GO, a.t 360m².  
Localização: Goiânia/GO

17/Octubro às 13:28hrs

Avaliação: R\$ 48.000,00  
**R\$ 24.000,00**  
Ou R\$ 3.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 600,00

Juízo: 3ª Vara Cível Itui/SP

**LOTE DE TERRENO**  
GOIANIA/SP ID 5819



Lote de terreno, a.t 375m², Goiânia.  
Localização: Goiânia/GO


17/Octubro às 16:15hrs

Avaliação: R\$ 80.099,50  
**R\$ 56.069,65**  
Ou R\$ 1407,41 de entrada e saldo em 30x de R\$ 1.440

Juízo: 3ª Vara Cível de Tatuí/SP

### MATO GROSSO

**SOBRADO RESIDENCIAL**  
CUIABA/SP ID 5819



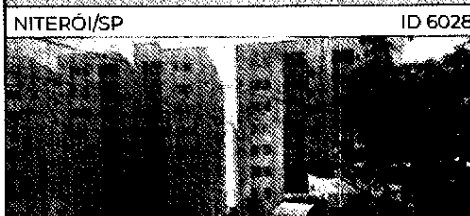
Sobrado residencial alto padrão, a.t 697m², composto no andar no térreo: sala de TV e som, salão de jogos, sauna, 03 banheiros, área de serviço, despensa, quarto de despejo; 02 quartos e depósito; no pavimento superior: sala de visitas, sala de jantar, lavabo, cozinha, sala de estudo, sala de estar íntimo, 04 banheiros e 02 varandas.  
Localização: Cuiaba/MT

15/Octubro às 14:45hrs

Avaliação: R\$ 3.742.119,44  
**R\$ 1.881.059,41**  
Ou R\$ 470.264,85 de entrada e saldo em 30x de R\$ 47.026,49

Juízo: 4ª Vara Cível de Santo Amaro/SP

**TERRENO**  
NITERÓI/SP ID 6028



Terreno em Niterói/RJ.  
Localização: Niterói/RJ

22/Octubro às 13:00hrs

Avaliação: R\$ 1.000.000,00  
**R\$ 500.000,00**  
Ou R\$ 25.000,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 125.000,00

Juízo: 2ª Vara Cível de Rio de Janeiro/SP

**IMÓVEL COMERCIAL**  
RIO DE JANEIRO/SP ID 6031



Imóvel comercial, composto por um salão de exposição, 3 salas, 5 banheiros, na parte de trás 6 salas, 2 banheiros e um galpão, no 2º andar, cozinha com refeitório e dois vestiários, em uma porta ao lado, identificada como 33-C, no térreo 4 salas e um banheiro e no 2º andar uma sala grande, 2 banheiros, 1 quarto, cozinha e área de serviço. Localização: Rua Maria de Jesus Botelho, nº 33, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ

22/Octubro às 13:30hrs


Avaliação: R\$ 2.100.000,00  
**R\$ 1.050.000,00**  
Ou R\$ 252.500,00 de entrada e saldo em 30x de R\$ 252.500,00

Juízo: 2ª Vara Trabalho Rio de Janeiro/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C94.

**EDITAL ÚNICO - SEF - SETOR DE EXECUÇÃO FISCAL - VALINHOS**

**LOTE DE TERRENO**  
VALINHOS/SP ID 6033




Lote de terreno sob nº 24, quadra III, a.t 10760,00m², Dois Córregos (LOTE 01).  
Localização: Loteamento Dois Córregos, nº 24 quadra III - Valinhos/SP

📅 04/Novembro às 12:05hrs

Avaliação R\$ 1.000.000,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 1.000.000,00

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP

**LOTE DE TERRENO**  
VALINHOS/SP ID 6033




Lote de terreno sob nº 3, quadra 5, a.t 2000,00m², Chácara São Bento (LOTE 03).  
Localização: Loteamento Chácaras São Bento, nº 03, quadra 5 - Valinhos/SP

📅 04/Novembro às 12:15hrs

Avaliação R\$ 5.000.000,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 2.500.000,00

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP

**LOTE DE TERRENO**  
VALINHOS/SP ID 6033




Lote de terreno sob nº 02, quadra A, a.t 12199m², Chácaras Alpinas (LOTE 04).  
Localização: Loteamento Chácaras Alpinas, nº 02, quadra A - Valinhos/SP

📅 04/Novembro às 12:20hrs

Avaliação R\$ 850.000,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 425.000,00

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP

**GLEBA DE TERRA**  
VALINHOS/SP ID 6033




Gleba de terra sob nº 02, at 36300,00m², Chácaras Capuava (LOTE 05).  
Localização: Loteamento Chácaras Capuava, sob nº 02 - Valinhos/SP

📅 04/Novembro às 12:25hrs

Avaliação R\$ 2.782.395,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 1.391.197,50

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP

**LOTE DE TERRENO**  
VALINHOS/SP ID 6033



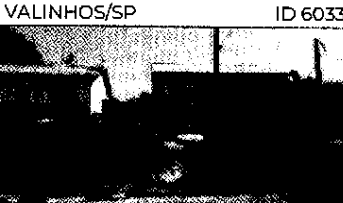
Lote de terreno sob nº 3, quadra 5, a.t 2000,00m², Chácaras São Bento (LOTE 06).  
Localização: Loteamento Chácaras São Bento, nº 03, quadra 05 - Valinhos/SP

📅 04/Novembro às 12:30hrs

Avaliação R\$ 5.500.000,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 2.750.000,00

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP

**PREDIO**  
VALINHOS/SP ID 6033



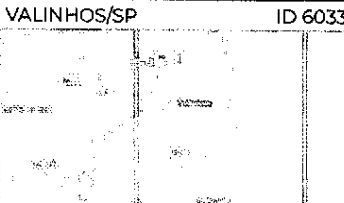
Prédio e respectivo terreno, a.t 300,00m², Vila Santana (LOTE 07).  
Localização: R. Rio de Janeiro, 250 - Vila Santana Valinhos - SP

📅 04/Novembro às 12:35hrs

Avaliação R\$ 232.500,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 116.250,00

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP

**LOTE DE TERRENO**  
VALINHOS/SP ID 6033




Lote de terreno sob nº 21, quadra XII, a.t 8.595,57m², Dois Córregos (LOTE 08).  
Localização: Loteamento Dois Córregos, nº 21, quadra XII - Valinhos/SP

📅 04/Novembro às 12:40hrs

Avaliação R\$ 6.000.000,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 3.000.000,00

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP

**LOTE DE TERRENO**  
VALINHOS/SP ID 6033



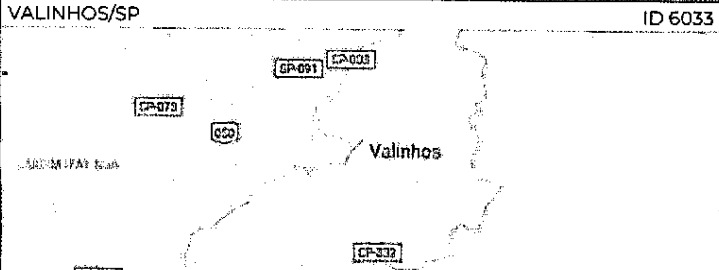
Lote de terreno sob nº 3, quadra C, a.t 5000,00m², Chácaras Joapiranga II (LOTE 09).  
Localização: Loteamento Chácaras Joapiranga, nº 03, quadra C - Valinhos/SP

📅 04/Novembro às 12:45hrs

Avaliação R\$ 1.133.000,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 566.500,00

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP

**LOTE DE TERRENO**  
VALINHOS/SP ID 6033




Lote de terreno sob nº 24, quadra III, a.t 10760,00m², Dois Córregos (LOTE 10).  
Localização: Loteamento Dois Córregos, nº 24, quadra III - Valinhos/SP

📅 04/Novembro às 12:50hrs

Avaliação R\$ 2.000.000,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 1.000.000,00

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP

**LOTE DE TERRENO**  
VALINHOS/SP ID 6033



Lote de terreno sob nº 2, quadra U, a.t 1880,00m², Parque Valinhos (LOTE 11).  
Localização: Loteamento Parque Valinhos, nº 02, quadra U - Valinhos/SP

📅 04/Novembro às 12:55hrs

Avaliação R\$ 200.000,00 LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 100.000,00

Juiz: SEF do Foro de Valinhos/SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

443

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CONCLUSÃO**

Em 18 de novembro de 2019, faço estes autos conclusos ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM(º). Juiz(a) de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. Eu, Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial - I, subscrevo.  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.  
 Fls. 430: Manifeste-se o exequente, haja vista que não houve licitantes nos leilões designados neste autos.  
 Int.

Guarujá, 18 de novembro de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e o código 670000004348N.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515C99.

684/09

494

Foro de Guarujá  
Certidão - Processo 0003528-43.2009.8.26.0223

Emitido em: 26/11/2019 10:14  
Página: 1

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0439/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 430: Manifeste-se o exequente, haja vista que não houve licitantes nos leilões designados neste autos. Int."

Guarujá, 26 de novembro de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

4MS

# JUNTADA

Em 09 de Dezembro de 2019, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED; Positivo  Negativo
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

Shalles

456

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ**

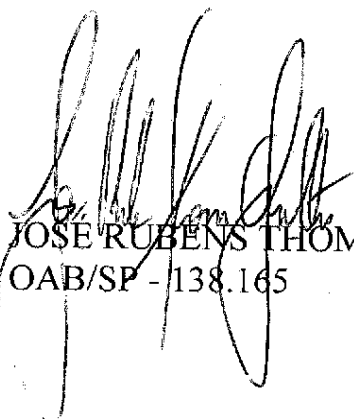
Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR,**

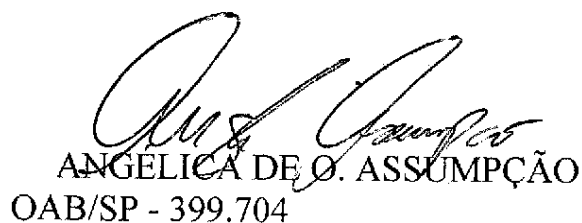
por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar a petição protocolizada em 24/10/219 na qual foi requerido a intimação da empresa leiloeira para designar novas datas de pracemento(em anexo).

Termos em que,  
P. Deferimento.

Guarujá, 29 de novembro de 2019.



JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165



ANGÉLICA DE O. ASSUMPTÃO  
OAB/SP - 399.704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CA4.

cópia autêntica

2011/11/16

457



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CONCLUSÃO**

Em 24 de janeiro de 2020 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. MARCELO MACHADO DA SILVA. Eu (Lucia Galdino Ramos), Escrevente, subscr.

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Providencie a serventia a abertura do 3º volume, nos termos das NSCGJ.  
 Fls. 456: traga o credor o cálculo atualizado do débito.  
 Após, intime-se o gestor eletrônico para designação de novas datas para a realização do leilão.

Int.

Guarujá, 24 de janeiro de 2020.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CA9. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CA9.



08/09

4/58

Foro de Guarujá  
Certidão - Processo 0003528-43.2009.8.26.0223

Emitido em: 03/02/2020 11:20  
Página 1

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato. "Vistos. Providencie a serventia a abertura do 3º volume, nos termos das NSCGJ Fls. 456. traga o credor o cálculo atualizado do débito. Após, intime-se o gestor eletrônico para designação de novas datas para a realização do leilão. Int "

Guarujá, 3 de fevereiro de 2020.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

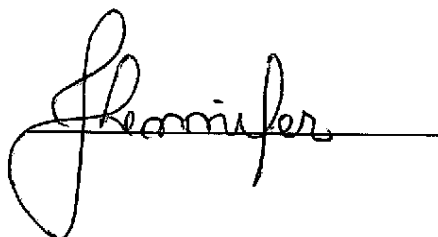
459

# JUNTADA

Em 20 de Fevereiro de 2020, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED; Positivo ( ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).



460

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP – 10.461

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ**

Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do débito gerado pelo imóvel objeto da ação, que perfaz a quantia de **R\$ 1.850.573,39** (um milhão, oitocentos e cinquenta mil e quinhentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos), devidamente atualizado até 29/02/2020.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 17 de fevereiro de 2020.

  
JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – 138.165

  
ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO  
OAB/SP 399.704

401

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/02/2020

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt. Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
01/08/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.251821	4.236,40	01/08/2008	138,0000%	6.033,52	10.405,64
01/09/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.334249	4.277,42	01/09/2008	137,0000%	5.977,25	10.340,21
01/10/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.39325	4.271,01	01/10/2008	136,0000%	5.924,74	10.281,17
01/11/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.590216	4.249,76	01/11/2008	135,0000%	5.851,91	10.186,66
01/12/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.740658	4.233,68	01/12/2008	134,0000%	5.786,58	10.104,93
01/01/2009	Condomínio	2.313,65	2%	39.855905	4.246,21	01/01/2009	133,0000%	5.760,40	10.091,53
01/02/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.110982	4.219,21	01/02/2009	132,0000%	5.680,73	9.984,32
01/03/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.235326	4.206,17	01/03/2009	131,0000%	5.620,27	9.910,56
01/04/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.315796	4.197,77	01/04/2009	130,0000%	5.566,23	9.847,95
01/05/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.537332	4.535,72	01/05/2009	129,0000%	5.968,09	10.594,52
01/06/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.780757	4.503,66	01/06/2009	128,0000%	5.886,50	10.485,33
01/07/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.952036	4.489,81	01/07/2009	127,0000%	5.816,09	10.395,69
01/08/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.046225	4.479,50	01/08/2009	126,0000%	5.757,05	10.326,14
01/09/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.079061	4.475,92	01/09/2009	125,0000%	5.706,78	10.272,21
01/10/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.144787	4.468,77	01/10/2009	124,0000%	5.652,09	10.210,23
01/11/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.243534	4.458,07	01/11/2009	123,0000%	5.593,09	10.140,32
01/12/2009	Condomínio	2.913,68	2%	41.396135	5.148,48	01/12/2009	122,0000%	6.406,75	11.658,19
01/01/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.495485	5.165,15	01/01/2010	121,0000%	6.374,82	11.643,27
01/02/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.860645	5.120,09	01/02/2010	120,0000%	6.266,98	11.489,47
01/03/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.153669	5.084,50	01/03/2010	119,0000%	6.171,56	11.357,75
01/04/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.45296	5.043,65	01/04/2010	118,0000%	6.076,55	11.226,17
01/05/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.762866	4.327,82	01/05/2010	117,0000%	5.164,81	9.579,18
01/06/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.946746	4.369,29	01/06/2010	116,0000%	5.098,74	9.494,21
01/07/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.899504	4.692,58	01/07/2010	115,0000%	5.504,39	10.290,82
01/08/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.869474	4.695,87	01/08/2010	114,0000%	5.460,34	10.250,12
01/09/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.839465	4.699,16	01/09/2010	113,0000%	5.416,24	10.209,38
01/10/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.070798	4.673,92	01/10/2010	112,0000%	5.339,47	10.106,86
01/11/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.467049	4.631,31	01/11/2010	111,0000%	5.243,56	9.967,49
01/12/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.914759	4.584,09	01/12/2010	110,0000%	5.143,34	9.819,11
01/01/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.178247	4.586,56	01/01/2011	109,0000%	5.099,33	9.777,62
01/02/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.593522	4.543,84	01/02/2011	108,0000%	5.005,48	9.640,19
01/03/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.834327	4.519,44	01/03/2011	107,0000%	4.932,50	9.542,32
01/04/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.130233	4.489,81	01/04/2011	106,0000%	4.854,37	9.433,97
01/05/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.45517	4.457,71	01/05/2011	105,0000%	4.774,20	9.321,06
01/06/2011	Condomínio	3.000,12	2%	45.714264	4.860,47	01/06/2011	104,0000%	5.092,32	9.988,79
01/07/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.935,13	01/07/2011	103,0000%	5.235,27	10.318,06
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.933,13	01/08/2011	102,0000%	5.184,44	10.267,23

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CB8.

462

## GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/02/2020

### DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt. Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	5.639,06	01/09/2011	101,0000%	5.809,35	11.561,19
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	5.613,80	01/10/2011	100,0000%	5.726,07	11.452,14
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	5.595,90	01/11/2011	99,0000%	5.650,73	11.358,54
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	6.610,09	01/12/2011	98,0000%	6.607,44	13.349,73
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	6.667,08	01/01/2012	97,0000%	6.596,40	13.396,82
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	5.406,92	01/02/2012	96,0000%	5.294,44	10.809,49
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	5.355,91	01/03/2012	95,0000%	5.218,93	10.712,55
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	5.376,24	01/04/2012	94,0000%	5.154,73	10.638,49
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	5.312,05	01/05/2012	93,0000%	5.067,46	10.516,35
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	7.025,45	01/06/2012	92,0000%	6.592,67	13.758,62
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	7.007,23	01/07/2012	91,0000%	6.504,10	13.651,47
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	6.977,23	01/08/2012	90,0000%	6.405,09	13.521,86
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	6.945,97	01/09/2012	89,0000%	6.305,54	13.390,42
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	6.902,49	01/10/2012	88,0000%	6.195,66	13.236,19
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	6.853,82	01/11/2012	87,0000%	6.082,07	13.072,96
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	6.817,01	01/12/2012	86,0000%	5.979,88	12.933,23
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.76877	6.812,50	01/01/2013	85,0000%	5.906,43	12.855,18
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	6.759,40	01/02/2013	84,0000%	5.783,73	12.669,13
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	6.715,48	01/03/2013	83,0000%	5.685,31	12.535,09
01/04/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.790746	6.675,42	01/04/2013	82,0000%	5.583,31	12.392,23
01/05/2013	Condomínio	4.635,18	2%	51.090411	6.636,27	01/05/2013	81,0000%	5.482,88	12.251,87
01/06/2013	Condomínio	4.079,49	2%	51.269227	5.829,31	01/06/2013	80,0000%	4.749,36	10.686,07
01/07/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.41278	5.599,91	01/07/2013	79,0000%	4.512,40	10.224,30
01/08/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.345943	5.607,20	01/08/2013	78,0000%	4.461,08	10.180,42
01/09/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.428096	5.598,24	01/09/2013	77,0000%	4.396,85	10.107,05
01/10/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.566951	5.573,16	01/10/2013	76,0000%	4.328,06	10.022,88
01/11/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.881509	5.549,31	01/11/2013	75,0000%	4.245,21	9.905,50
01/12/2013	Condomínio	3.936,00	2%	52.161669	5.519,51	01/12/2013	74,0000%	4.166,12	9.796,02
01/01/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.537233	5.531,35	01/01/2014	73,0000%	4.120,87	9.765,90
01/02/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.868217	5.492,70	01/02/2014	72,0000%	4.038,97	9.648,66
01/03/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.206573	5.464,73	01/03/2014	71,0000%	3.957,55	9.531,57
01/04/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.642866	5.420,28	01/04/2014	70,0000%	3.870,07	9.398,75
01/05/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.06128	5.378,33	01/05/2014	69,0000%	3.785,26	9.271,15
01/06/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.385647	5.346,25	01/06/2014	68,0000%	3.708,15	9.161,32
01/07/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.527049	5.332,39	01/07/2014	67,0000%	3.644,15	9.083,18
01/08/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.597934	5.325,47	01/08/2014	66,0000%	3.585,10	9.017,07
01/09/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.69621	5.315,90	01/09/2014	65,0000%	3.524,43	8.946,64
15/09/2014	Extra	640,03	2%	54.69621	855,93	15/09/2014	65,0000%	567,47	1.440,51

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

468

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 14/02/2020

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 3 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
 Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt. Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2014	Condomínio	5.410,07	2%	54.964221	7.199,79	01/10/2014	64,0000%	4.700,01	12.043,79
01/11/2014	Condomínio	5.677,30	2%	55.173085	7.326,82	01/11/2014	63,0000%	4.836,73	12.514,08
01/12/2014	Condomínio	5.292,68	2%	55.465502	6.979,90	01/12/2014	62,0000%	4.414,08	11.533,57
01/01/2015	Condomínio	4.699,57	2%	55.809388	6.159,53	01/01/2015	61,0000%	3.832,45	10.115,17
01/02/2015	Condomínio	4.699,57	2%	56.635366	6.069,70	01/02/2015	60,0000%	3.714,65	9.905,74
01/03/2015	Condomínio	4.907,26	2%	57.292336	6.265,26	01/03/2015	59,0000%	3.770,43	10.160,99
01/04/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.15745	5.910,84	01/04/2015	58,0000%	3.496,84	9.525,89
01/05/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.570367	5.869,17	01/05/2015	57,0000%	3.412,33	9.398,88
01/06/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.150213	5.811,64	01/06/2015	56,0000%	3.319,60	9.247,47
01/07/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.605669	5.767,23	01/07/2015	55,0000%	3.235,41	9.117,98
01/08/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.951381	5.733,97	01/08/2015	54,0000%	3.158,26	9.006,90
01/09/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.101257	5.719,67	01/09/2015	53,0000%	3.092,05	8.926,11
01/10/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.407775	5.690,65	01/10/2015	52,0000%	3.018,31	8.822,77
01/11/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.872914	5.647,17	01/11/2015	51,0000%	2.937,65	8.697,76
01/12/2015	Condomínio	4.699,57	2%	61.548603	5.585,17	01/12/2015	50,0000%	2.848,43	8.545,30
01/01/2016	Condomínio	4.752,65	2%	62.10254	5.597,87	01/01/2016	49,0000%	2.797,81	8.507,63
01/02/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.040288	5.514,60	01/02/2016	48,0000%	2.699,94	8.324,83
01/03/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.63917	5.462,71	01/03/2016	47,0000%	2.618,82	8.190,78
01/04/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.919182	5.438,78	01/04/2016	46,0000%	2.551,87	8.099,42
01/05/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.328264	5.404,19	01/05/2016	45,0000%	2.480,52	7.992,79
01/06/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.95868	5.351,74	01/06/2016	44,0000%	2.401,85	7.860,62
01/07/2016	Condomínio	4.752,65	2%	65.263985	5.326,71	01/07/2016	43,0000%	2.336,29	7.769,53
01/08/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.681674	5.745,75	01/08/2016	42,0000%	2.461,47	8.322,13
01/09/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.885287	5.727,99	01/09/2016	41,0000%	2.395,44	8.237,98
01/10/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.937995	5.723,41	01/10/2016	40,0000%	2.335,14	8.173,01
01/11/2016	Condomínio	5.659,34	2%	66.050089	6.267,42	01/11/2016	39,0000%	2.493,17	8.885,93
01/12/2016	Condomínio	5.252,65	2%	66.096324	5.812,97	01/12/2016	38,0000%	2.253,10	8.182,32
01/01/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.188858	6.313,78	01/01/2017	37,0000%	2.382,81	8.822,86
01/02/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.466851	6.287,38	01/02/2017	36,0000%	2.308,72	8.721,84
01/03/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.626371	6.272,32	01/03/2017	35,0000%	2.239,21	8.636,97
01/04/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.839575	6.252,32	01/04/2017	34,0000%	2.168,30	8.545,66
01/05/2017	Condomínio	5.213,18	2%	66.893046	5.700,57	01/05/2017	33,0000%	1.918,81	7.733,39
01/06/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.13386	5.687,75	01/06/2017	32,0000%	1.856,48	7.657,98
01/07/2017	Condomínio	5.220,18	2%	66.932458	5.704,87	01/07/2017	31,0000%	1.803,87	7.622,83
01/08/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.046243	5.695,18	01/08/2017	30,0000%	1.742,72	7.551,80
01/09/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.026129	5.696,89	01/09/2017	29,0000%	1.685,13	7.495,95
01/10/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.012723	5.698,03	01/10/2017	28,0000%	1.627,35	7.439,34
01/11/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.26067	5.677,03	01/11/2017	27,0000%	1.563,45	7.354,02

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP

Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

464

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 14/02/2020

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 4 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
 Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.381739	5.666,83	01/12/2017	26,0000%	1.502,84	7.283,00
01/01/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.556931	6.452,53	01/01/2018	25,0000%	1.645,39	8.226,97
01/02/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.712311	6.437,72	01/02/2018	24,0000%	1.575,95	8.142,42
01/03/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.834193	6.426,16	01/03/2018	23,0000%	1.507,57	8.062,25
01/04/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.881676	6.421,66	01/04/2018	22,0000%	1.441,01	7.991,10
01/05/2018	Condomínio	6.082,55	2%	68.024227	6.540,62	01/05/2018	21,0000%	1.401,00	8.072,43
01/06/2018	Condomínio	6.082,55	2%	68.316731	6.512,61	01/06/2018	20,0000%	1.328,57	7.971,43
01/07/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.29366	6.420,80	01/07/2018	19,0000%	1.244,34	7.793,55
01/08/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.466894	6.404,79	01/08/2018	18,0000%	1.175,91	7.708,79
01/09/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.466894	6.404,79	01/09/2018	17,0000%	1.110,58	7.643,46
01/10/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.675294	6.385,63	01/10/2018	16,0000%	1.042,13	7.555,47
01/11/2018	Condomínio	5.361,72	2%	69.953995	5.606,45	01/11/2018	15,0000%	857,78	6.576,35
01/12/2018	Condomínio	5.361,72	2%	69.77911	5.620,51	01/12/2018	14,0000%	802,60	6.535,52
01/01/2019	Condomínio	5.637,24	2%	69.8768	5.901,06	01/01/2019	13,0000%	782,48	6.801,56
01/02/2019	Condomínio	5.637,24	2%	70.128356	5.879,90	01/02/2019	12,0000%	719,69	6.717,18
01/03/2019	Condomínio	5.637,24	2%	70.507049	5.843,31	01/03/2019	11,0000%	656,17	6.621,44
01/04/2019	Condomínio	8.137,37	2%	71.049953	8.377,55	01/04/2019	10,0000%	854,51	9.399,61
01/05/2019	Condomínio	8.637,37	2%	71.476252	8.839,27	01/05/2019	9,0000%	811,44	9.827,49
01/06/2019	Condomínio	8.637,37	2%	71.583466	8.826,04	01/06/2019	8,0000%	720,20	9.722,76
01/07/2019	Condomínio	8.637,37	2%	71.590624	8.825,15	01/07/2019	7,0000%	630,11	9.631,76
01/08/2019	Condomínio	5.637,24	2%	71.662214	5.754,04	01/08/2019	6,0000%	352,14	6.221,26
01/09/2019	Condomínio	5.637,24	2%	71.748208	5.747,15	01/09/2019	5,0000%	293,10	6.155,19
01/10/2019	Condomínio	5.637,24	2%	71.712333	5.750,02	01/10/2019	4,0000%	234,60	6.099,62
01/11/2019	Condomínio	5.637,24	2%	71.741017	5.747,72	01/11/2019	3,0000%	175,88	6.038,55
01/12/2019	Condomínio	5.637,24	2%	72.128418	5.716,85	01/12/2019	2,0000%	116,62	5.947,80
01/01/2020	Condomínio	5.637,24	2%	73.008384	5.647,95	01/01/2020	1,0000%	57,60	5.818,50
01/02/2020	Condomínio	5.720,57	2%	0	5.720,57	01/02/2020	0,0000%	0,00	5.834,98
<b>Subtotal:</b>		<b>609.029,26</b>			<b>789.835,82</b>			<b>523.669,81</b>	<b>1.329.301,66</b>

**PRINCIPAL - 2 MULTA**

14/02/2020	Multa de 10% - Art. 475-J do CPC	132.930,17		0	132.930,17	14/02/2020	0,0000%	0,00	132.930,17
<b>Subtotal:</b>		<b>132.930,17</b>			<b>132.930,17</b>			<b>0,00</b>	<b>132.930,17</b>

**PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**

14/02/2020	Honorários advocatícios - 15% sobre o valor das quotas condominiais R\$ 1.329.301,66 + multa do art. 475-J do CPC R\$ 132.930,17	219.334,77		0	219.334,77	14/02/2020	0,0000%	0,00	219.334,77
<b>Subtotal:</b>		<b>219.334,77</b>			<b>219.334,77</b>			<b>0,00</b>	<b>219.334,77</b>

**PRINCIPAL - 4 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**

14/02/2020	Honorários advocatícios de 10% - Fase de execução	146.223,18		0	146.223,18	14/02/2020	0,0000%	0,00	146.223,18
------------	---	------------	--	---	------------	------------	---------	------	------------

www.sad.com.br

Avenida Lcomil, nº 374, sala 16, Centro. CEP 11410-101 - Guarujá-SP

Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br





466  
A

# JUNTADA

Em 24 de 08 de 2020, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED; Positivo ( ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

\_\_\_\_\_



46x

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA - SP.

Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE JUDICIAL - GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra-assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de cumprimento de sentença, em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES** e **ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de certificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 3 de agosto de 2020.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA. Protocolado em 03/08/2020 às 10:33:11, sob o número WGJAJ20700950079. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43 2009.8.26.0223

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2101388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9.

03/08/20



468

**A(O) ILMO(A) SR(A):**

**ALTAIR CORDEIRO PANADES, COM ENDEREÇO À RUA MONTEVIDEO, Nº 219, BELA ALIANÇA, SÃO PAULO/SP CEP 05088-060**

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES e, terceiro interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ. O Dr. Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,**

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **22/07/2020**, e terá encerramento no dia **24/07/2020 às 14h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/08/2020 às 14h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, 02, Guarujá/SP

**DÉBITOS:** **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.113.640,99 para Abril/20. Constam débitos da Ação no valor de R\$ 1.611.577,38 maio/19.** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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).



Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, subrogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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.

**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 seja 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 ARREMATAÇÃO:** 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).

**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.

**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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): **I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem.** 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).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129,**

469  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701888413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9.



nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00m<sup>2</sup>, e a área comum de 30,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m<sup>2</sup> particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440.**

**Ônus:** Consta na matrícula AV.9. Parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localiza-se em faixa de marinha. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto Ed. Albamar AT 552,80m<sup>2</sup>, desocupado, frente mar, AP 485,00m<sup>2</sup>, Guarujá - Centro/SP

**Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.688.868,75 (dois milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos) para abr/20, que será atualizado conforme tabela prática monetária do 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, parágrafo 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 das datas das praças, 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 no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 29 de julho de 2020.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WQJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9.



Guarujá, 24 de janeiro de 2017

ILMOS. SRS.  
**CONDOMÍNIO EDIFICIO ALBAMAR**  
 REF: LEILÃO/PRAÇA DE IMÓVEL  
 Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Comarca - 04ª Vara Cível do Fórum DA COMARCA DE GUARUJÁ- SP

Prezados Condôminos:

Vimos pela presente levar ao conhecimento dos Srs. Condôminos e Moradores, que a partir de **22/07/2020** será levado a praxeamento/leilão eletrônico através do portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) uma unidade deste edifício, possuindo a área particular de 485,00m<sup>2</sup>, e a área comum de 30,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m<sup>2</sup> particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha, o qual está devidamente relacionado em nosso portal, avaliado em R\$ 2.688.868,75 (Março/19).

### **LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 1.613.321,25**

**Datas:**

**1ª Praça** terá início no dia **22/07/2020**, e terá encerramento no dia **24/07/2020 às 14:15 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/08/2020 às 14:15 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**, conforme determinações judiciais.

Valores, débitos, descrições detalhadas, matrícula atualizada, fotos, avaliações periciais e demais informações processuais se encontram anexadas no referido portal.

Para participar, é necessário realizar o cadastramento em nosso portal, bem como se habilitar no lote que houver interesse.

Maiores informações nos telefones 13)3384-8000 (Baixada Santista) ou pelo nosso e-mail [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br).

Sem outro mais, firmamo-nos,  
 Atenciosamente

LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS

Baixada Santista (13)3384 8000

0800 780 8000


[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) - [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo. 0003528-43.2009.8.26.0223  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223.

*[Handwritten signature]*  
2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAZ4701388419. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9.

		AVISO DE RECEBIMENTO <b>AVIS CIV07</b>	<b>JU 69536830 7 BR</b>	DATA DE FUNDACAO / DATA DE REGISTRO UNIDADE DE POSTAGEM / DISTRITO / ESTADO	DATA DE RECEBIMENTO / DATA DE ENTREGA LOCAL DE ENTREGA	BRASIL BRÉSIL
FREQUENTE COM LETRA DE FORMA						
<b>LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP</b>						
<b>AVENIDA MIGUEL STÉFANO, 3335, BALNEÁRIO</b>						
<b>CIDADE ATLÂNTICA - GUARUJÁ/SP</b>						
<b>CEP 11440-533</b>						
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO RETOUR						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223.

523  
WBJA2170438841

POSTAL NUMBER 05041-110 DE FOLIO 01

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**  
 NOMME DU REÇEVEUR SOCIAL, DU DESTINATAIRE ATELIER, DU CLIENT, DU BÉNÉFICIAIRE, DU DESTINATAIRE SPÉCIAL DE SERVICE

**A(O) ILMO(A) SR(A)**  
**ALTAIR CORDEIRO PANADES, COM**  
**ENDEREÇO A RUA MONTEVIDEO,**  
**Nº 219, BELA ALIANÇA, SÃO**  
**PAULO/SP CEP 05088-060**

**NATUREZA DO ENVIÓ / NATURE DE L'ENVOI**  
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE  EMS  SEGURADO / VALÉUR DÉCLARÉE

**ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR**  
**ALTAIR CORDEIRO**

**DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON**  
**13/07/20**

**NOME DO PAVEL DO RECEBEDOR / NOM LIÉBLE DU RECEPTEUR**

**RÉPLICHA E MATÉRIAS DE ENVIÓ / RÉPLIQUE ET MATÉRIEL DE L'ENVOI**  
**SIGNATURE DE L'EXPÉDITEUR**

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO**

115 x 160 mm

115 x 160 mm


CD BASTA R E  
 13 JUL 2020  
 SE / SPM

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02 , sob o número WBJA2170438841 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJA2170138841. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9.

		<b>AVISO DE RECEBIMENTO</b> <b>AVIS CNDZ</b>		<b>JU 69536777 4 BR</b>											
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO</b> <b>RETOUR</b>		<b>LANCE ALIENACOES VIRTUAIS EPP</b> <b>AVENIDA MIGUEL STÉFANO, 3335, BALNEÁRIO</b> <b>CIDADE ATLÂNTICA - GUARUJÁ/SP</b> <b>CEP 11440-533</b>													
<b>PAQUE PROTEGIDO / DATE SECURITY</b>		<b>TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON</b>													
<b>CONTIENE PROTEÇÃO / CONTIENE PROTECTION</b>		<table border="1"> <tr> <td>h</td> <td>:</td> <td>h</td> <td>:</td> <td>h</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				h	:	h	:	h					
h	:	h	:	h											
<b>FRANQUEIO COM LETRA INVERSIVA</b> <b>FRANQUEIO COM LETRA INVERSE</b>		<b>BRASIL</b> <b>BRÉSIL</b>													

*Handwritten signature and initials*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223

525  
/

RECEBEMOS EM BURO DE DESTINATARIO

**DESTINATARIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME DO SAZÃO SOCIAL DO DESTINATARIO / NOM DU SAZON SOCIAL DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRESSE

CEP / CODE POSTAL

A(O) ILMO(A) SR(A):  
SINDICO, COM ENDEREÇO À AVENIDA  
MARECHAL DEODORO DA FONSECA,  
Nº 129, 02, GUARUJÁ/SP  
CEP 11410-220

PRIORITYAIR / PRIORITAIRE  EMS  SECURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISBLE DU RECEPTEUR

RUBRICA E MAT. DO EMPREZADO / SIGNATURE DE L'AGENT

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

FORMA 118

14 X 105 (118)

CDU - GUARUJA  
17 JUL  
DR/SP/IN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2170138841. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CC9.

476

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223  
Número de ordem: 684/2009  
Ação de cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra CLOVIS AUGUSTO PANADES, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada dos débitos e habilitação:

- débito gerado pelo imóvel objeto da ação, que perfaz a quantia de **R\$ 1.962.818,80** (um milhão, novecentos e sessenta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e oitenta centavos), referente:

a) quotas condominiais.....	R\$ 1.410.025,05
b) multa penal (art. 523 do CPC).....	R\$ 141.002,51
c) honorários advocatícios – 15% fase de conhecimento.....	R\$ 232.654,13
d) honorários advocatícios – 10% fase de execução.....	R\$ 155.102,76
e) custas e despesas processuais.....	R\$ 4.408,11
f) custas remanescentes.....	R\$ 19.626,24
<b>VALOR TOTAL.....</b>	<b>R\$ 1.962.818,80</b>

- a juntada da planilha de débito de IPTU, no valor de **R\$ 1.136.302,88** (um milhão, cento e trinta e seis mil, trezentos e dois reais e oitenta e oito centavos) - doc. 02.

Sendo frutífero o praxeamento do imóvel os pagamentos aos credores deverão observar a seguinte ordem preferencial:

**1º** - patrono do exequente - ref. honorários advocatícios (itens “c” e “d”) no valor total de.....**R\$ 387.756,89**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WJJA21781388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CCA.

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

OAB/SP - 10.461

- 2º - condomínio exequente (itens "a", "b", "e" e "f") no valor total de ..... **R\$ 1.575.061,91**
- 3º - municipalidade (após comprovado os créditos) no valor total de ..... **R\$ 1.136.302,88**

Informa que os honorários advocatícios possuem natureza de caráter alimentar, tendo preferência sobre os demais créditos, inclusive tributário (IPTU).

Neste mesmo sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO CONTRA DECISÃO QUE DETERMINOU O PAGAMENTO DOS CREDORES OBSERVANDO A ORDEM DE PREFERÊNCIA NELA ESTABELECIDADA. VERBA ADVOCATÍCIA. NATUREZA ALIMENTAR DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JÁ RECONHECIDA PELOS TRIBUNAIS SUPERIORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRABALHISTA SOBRE QUALQUER OUTRO, INCLUSIVE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO COM ESSE FIM. A remuneração do advogado pelo serviço jurídico prestado tem caráter alimentar, seja sucumbencial, seja contratual, conforme iterativa jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ). No julgamento do REsp 1.152.218- RS, que seguiu o rito dos recursos repetitivos (art. 543-C, do Código de Processo Civil), ficou decidido que os honorários advocatícios são créditos de natureza alimentar, equiparados a créditos trabalhistas. Referido entendimento deve ser aplicável analogicamente ao caso em questão. O Supremo Tribunal Federal, aliás, editou da Súmula Vinculante nº 47, reconhecendo a natureza alimentar dos honorários advocatícios. Se os honorários advocatícios é atribuída a natureza de crédito trabalhista, preferirá a qualquer outro, inclusive ao crédito tributário conforme disposição contida no art. 186 do Código Tributário Nacional. (TJ SP - AI nº. 2201849-67.2015.8.26.0000 - 31ª Câ. Direito Privado - Des. Relator Adilson de Araújo - J. 10/11/2015)

TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA DOS CRÉDITOS CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. ART. 186, CAPUT, DO CTN. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NATUREZA ALIMENTAR. ERESP 706.331/PR. EQUIPARAÇÃO A CRÉDITOS TRABALHISTAS. PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. 1. A Corte Especial, ao julgar os ERESP 706.331/PR Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 20.02.2008, DJ 31.03.2008), fixou o entendimento de que os honorários advocatícios, contratuais ou sucumbenciais, têm natureza alimentar. Embora o precedente refira-se à qualificação dos honorários para fins de emissão de precatório, aquele Colegiado prestigiou o paradigma que cuidou especificamente da ordem de preferência dos créditos contra devedor solvente. (REsp 608028/MS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, j. 28.06.2005, DJ 12.09.2005) Ademais, o voto-condutor dos ERESP 706.331/PR expressamente equiparou os honorários aos créditos trabalhistas. 2. Os honorários advocatícios, equiparados aos créditos trabalhistas, preferem aos créditos tributários, nos termos do art. 186, caput, do CTN. 3. Recurso Especial provido (STJ - REsp: 941652 RS 2007/0082242-7, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 19/03/2009, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: 20090420 --> DJe 20/04/2009)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS E CONTRATUAIS. NATUREZA ALIMENTAR. PRECEDENTES. INOVAÇÃO NAS

Avenida Leomil, 374, 1º andar, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP

Tel.: (13) 3386-1525 - e-mail: [escritorio@guntheradvogados.com.br](mailto:escritorio@guntheradvogados.com.br)

[www.guntheradvogados.com.br](http://www.guntheradvogados.com.br)

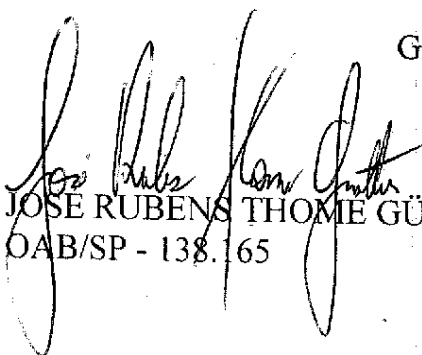
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CCA.

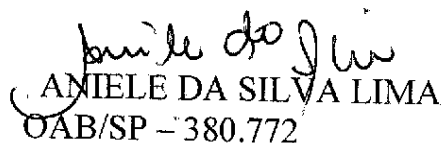
**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
OAB/SP - 10.461

RAZÕES DO AGRAVO REGIMENTAL. IMPOSSIBILIDADE. 1. Esta Corte Superior já decidiu que os honorários advocatícios, sejam contratuais ou sucumbenciais, têm natureza alimentícia, devendo, por consequência, ser inseridos na exceção do artigo d, caput, da Constituição Federal. 2. Em sede de agravo regimental, não se conhece de alegações estranhas às razões do recurso especial, por vedada a inovação de fundamento. 3. Agravo regimental improvido. (STJ - AgRg no REsp 1153539 / PR - Órgão Julgador: Primeira Turma - Relator: Ministro Hamilton Carvalhido - DJe de 17/05/2010 - Decisão: Unânime)

Diante do exposto, requer que seja declarada a preferência dos honorários advocatícios sucumbenciais sobre os demais débitos, inclusive tributário.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 05 de agosto de 2020.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP - 380.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CCA.

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/08/2020

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
01/08/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.251821	4.293,64	01/08/2008	144,0000%	6.306,49	10.686,00
01/09/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.334249	4.284,64	01/09/2008	143,0000%	6.249,57	10.619,90
01/10/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.39325	4.278,22	01/10/2008	142,0000%	6.196,56	10.560,34
01/11/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.590216	4.256,94	01/11/2008	141,0000%	6.122,31	10.464,38
01/12/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.740658	4.240,82	01/12/2008	140,0000%	6.055,88	10.381,51
01/01/2009	Condomínio	2.313,65	2%	39.855905	4.253,38	01/01/2009	139,0000%	6.030,43	10.368,87
01/02/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.110982	4.226,33	01/02/2009	138,0000%	5.948,97	10.259,82
01/03/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.235326	4.213,27	01/03/2009	137,0000%	5.887,61	10.185,14
01/04/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.315796	4.204,86	01/04/2009	136,0000%	5.832,97	10.121,92
01/05/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.537532	4.543,37	01/05/2009	135,0000%	6.256,21	10.890,44
01/06/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.780757	4.516,28	01/06/2009	134,0000%	6.172,84	10.779,44
01/07/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.952036	4.497,39	01/07/2009	133,0000%	6.101,14	10.688,47
01/08/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.046225	4.487,07	01/08/2009	132,0000%	6.041,38	10.618,19
01/09/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.079061	4.483,48	01/09/2009	131,0000%	5.990,81	10.563,95
01/10/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.144787	4.476,32	01/10/2009	130,0000%	5.935,59	10.501,43
01/11/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.243534	4.465,60	01/11/2009	129,0000%	5.875,83	10.430,74
01/12/2009	Condomínio	2.913,68	2%	41.396135	5.157,17	01/12/2009	128,0000%	6.733,19	11.993,50
01/01/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.495485	5.173,87	01/01/2010	127,0000%	6.702,22	11.979,56
01/02/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.860645	5.128,73	01/02/2010	126,0000%	6.591,43	11.822,71
01/03/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.153669	5.093,08	01/03/2010	125,0000%	6.493,67	11.688,61
01/04/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.45296	5.057,18	01/04/2010	124,0000%	6.396,31	11.554,63
01/05/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.762866	4.335,13	01/05/2010	123,0000%	5.438,85	9.860,68
01/06/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.946746	4.316,56	01/06/2010	122,0000%	5.371,52	9.774,41
01/07/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.899504	4.700,50	01/07/2010	121,0000%	5.801,35	10.595,86
01/08/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.869474	4.703,79	01/08/2010	120,0000%	5.757,43	10.555,20
01/09/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.839465	4.707,09	01/09/2010	119,0000%	5.713,46	10.514,69
01/10/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.070798	4.681,81	01/10/2010	118,0000%	5.635,01	10.410,45
01/11/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.467049	4.639,13	01/11/2010	117,0000%	5.536,33	10.268,24
01/12/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.914759	4.591,83	01/12/2010	116,0000%	5.433,04	10.116,70
01/01/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.178247	4.594,30	01/01/2011	115,0000%	5.389,10	10.075,28
01/02/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.593522	4.551,51	01/02/2011	114,0000%	5.292,49	9.935,03
01/03/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.834327	4.527,07	01/03/2011	113,0000%	5.217,89	9.835,50
01/04/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.130233	4.497,39	01/04/2011	112,0000%	5.137,80	9.725,13
01/05/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.45517	4.465,24	01/05/2011	111,0000%	5.055,53	9.610,07
01/06/2011	Condomínio	3.000,12	2%	45.714264	4.808,57	01/06/2011	110,0000%	5.395,21	10.299,95
01/07/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.991,54	01/07/2011	109,0000%	5.549,59	10.640,96
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	4.991,54	01/08/2011	108,0000%	5.498,67	10.590,04

www.sad.com.br

Avenida Leoni, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
Tel : (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CCA.

## GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/08/2020

### DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	5.648,58	01/09/2011	107,0000%	6.164,85	11.926,40
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	5.623,28	01/10/2011	106,0000%	6.079,88	11.815,62
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	5.605,34	01/11/2011	105,0000%	6.003,31	11.720,75
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	6.621,25	01/12/2011	104,0000%	7.023,81	13.777,48
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	6.678,33	01/01/2012	103,0000%	7.016,24	13.828,13
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	5.416,04	01/02/2012	102,0000%	5.634,84	11.159,20
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	5.395,00	01/03/2012	101,0000%	5.557,92	11.060,82
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	5.385,31	01/04/2012	100,0000%	5.493,01	10.986,02
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	5.351,06	01/05/2012	99,0000%	5.403,49	10.861,57
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	7.037,31	01/06/2012	98,0000%	7.034,48	14.212,53
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	7.019,06	01/07/2012	97,0000%	6.944,65	14.104,09
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	6.989,01	01/08/2012	96,0000%	6.843,63	13.972,42
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	6.957,70	01/09/2012	95,0000%	6.742,00	13.838,85
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	6.914,14	01/10/2012	94,0000%	6.629,27	13.681,69
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	6.865,39	01/11/2012	93,0000%	6.512,50	13.515,19
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	6.828,52	01/12/2012	92,0000%	6.407,88	13.372,97
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.76877	6.824,00	01/01/2013	91,0000%	6.334,03	13.294,51
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	6.761,79	01/02/2013	90,0000%	6.207,31	13.104,33
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	6.726,81	01/03/2013	89,0000%	6.106,59	12.967,93
01/04/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.790746	6.686,69	01/04/2013	88,0000%	6.001,96	12.822,38
01/05/2013	Condomínio	4.635,18	2%	51.090411	6.647,47	01/05/2013	87,0000%	5.898,95	12.679,36
01/06/2013	Condomínio	4.079,49	2%	51.269227	5.830,13	01/06/2013	86,0000%	5.114,18	11.060,91
01/07/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.41278	5.609,36	01/07/2013	85,0000%	4.863,30	10.584,84
01/08/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.345943	5.616,66	01/08/2013	84,0000%	4.812,35	10.541,34
01/09/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.428096	5.607,69	01/09/2013	83,0000%	4.747,46	10.467,30
01/10/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.566951	5.592,59	01/10/2013	82,0000%	4.677,64	10.382,08
01/11/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.881509	5.558,68	01/11/2013	81,0000%	4.592,57	10.262,42
01/12/2013	Condomínio	3.936,00	2%	52.161669	5.528,82	01/12/2013	80,0000%	4.511,51	10.150,90
01/01/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.537233	5.543,69	01/01/2014	79,0000%	4.467,10	10.121,66
01/02/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.868217	5.508,99	01/02/2014	78,0000%	4.382,94	10.002,10
01/03/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.206573	5.473,95	01/03/2014	77,0000%	4.299,23	9.882,65
01/04/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.642866	5.429,43	01/04/2014	76,0000%	4.208,88	9.746,89
01/05/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.06128	5.387,41	01/05/2014	75,0000%	4.121,36	9.616,51
01/06/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.385647	5.355,28	01/06/2014	74,0000%	4.042,16	9.504,54
01/07/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.527049	5.341,39	01/07/2014	73,0000%	3.977,19	9.425,40
01/08/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.597934	5.334,46	01/08/2014	72,0000%	3.917,62	9.358,76
01/09/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.69621	5.324,87	01/09/2014	71,0000%	3.856,26	9.287,62
15/09/2014	Extra	640,03	2%	54.69621	857,37	15/09/2014	71,0000%	620,90	1.495,41

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ24701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CCA.

480  
9

481

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 05/08/2020

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 3 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2014	Condomínio	5.410,07	2%	54.964221	7.211,94	01/10/2014	70,0000%	5.149,31	12.505,48
01/11/2014	Condomínio	5.677,30	2%	55.173085	7.539,52	01/11/2014	69,0000%	5.306,31	12.996,62
01/12/2014	Condomínio	5.292,68	2%	55.465502	6.991,69	01/12/2014	68,0000%	4.849,43	11.980,95
01/01/2015	Condomínio	4.699,57	2%	55.809388	6.169,93	01/01/2015	67,0000%	4.216,52	10.509,84
01/02/2015	Condomínio	4.699,57	2%	56.635366	6.079,95	01/02/2015	66,0000%	4.093,01	10.294,55
01/03/2015	Condomínio	4.907,26	2%	57.292336	6.275,84	01/03/2015	65,0000%	4.160,87	10.562,22
01/04/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.15745	5.920,82	01/04/2015	64,0000%	3.865,10	9.904,33
01/05/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.570367	5.879,08	01/05/2015	63,0000%	3.777,89	9.774,55
01/06/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.150213	5.821,45	01/06/2015	62,0000%	3.681,47	9.619,34
01/07/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.605669	5.776,97	01/07/2015	61,0000%	3.594,42	9.486,92
01/08/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.951381	5.743,65	01/08/2015	60,0000%	3.515,11	9.373,63
01/09/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.101259	5.729,33	01/09/2015	59,0000%	3.447,90	9.291,81
01/10/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.407775	5.700,26	01/10/2015	58,0000%	3.372,27	9.186,53
01/11/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.872914	5.656,70	01/11/2015	57,0000%	3.288,80	9.058,63
01/12/2015	Condomínio	4.699,57	2%	61.548603	5.594,60	01/12/2015	56,0000%	3.195,63	8.902,12
01/01/2016	Condomínio	4.752,65	2%	62.10254	5.607,32	01/01/2016	55,0000%	3.145,70	8.865,16
01/02/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.040288	5.523,91	01/02/2016	54,0000%	3.042,56	8.676,94
01/03/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.63917	5.471,93	01/03/2016	53,0000%	2.958,12	8.539,48
01/04/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.919182	5.447,96	01/04/2016	52,0000%	2.889,59	8.446,50
01/05/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.328264	5.413,31	01/05/2016	51,0000%	2.816,00	8.357,57
01/06/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.95868	5.360,78	01/06/2016	50,0000%	2.753,99	8.201,98
01/07/2016	Condomínio	4.752,65	2%	65.263985	5.335,70	01/07/2016	49,0000%	2.666,78	8.109,19
01/08/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.681674	5.755,45	01/08/2016	48,0000%	2.817,86	8.688,41
01/09/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.885287	5.737,66	01/09/2016	47,0000%	2.750,63	8.605,04
01/10/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.937995	5.733,08	01/10/2016	46,0000%	2.689,96	8.537,70
01/11/2016	Condomínio	5.659,34	2%	66.050089	6.278,00	01/11/2016	45,0000%	2.881,60	9.285,16
01/12/2016	Condomínio	5.252,65	2%	66.096324	5.822,78	01/12/2016	44,0000%	2.613,26	8.552,49
01/01/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.188858	6.324,44	01/01/2017	43,0000%	2.773,89	9.224,81
01/02/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.466851	6.297,99	01/02/2017	42,0000%	2.698,05	9.121,99
01/03/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.626371	6.282,91	01/03/2017	41,0000%	2.627,50	9.036,06
01/04/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.839575	6.262,87	01/04/2017	40,0000%	2.555,24	8.945,36
01/05/2017	Condomínio	5.213,18	2%	66.893046	5.710,20	01/05/2017	39,0000%	2.271,51	8.095,91
01/06/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.13386	5.697,35	01/06/2017	38,0000%	2.208,29	8.019,58
01/07/2017	Condomínio	5.220,18	2%	66.932458	5.714,50	01/07/2017	37,0000%	2.156,65	7.985,44
01/08/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.046243	5.704,80	01/08/2017	36,0000%	2.094,80	7.913,69
01/09/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.026129	5.706,51	01/09/2017	35,0000%	2.037,22	7.857,86
01/10/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.012723	5.707,65	01/10/2017	34,0000%	1.979,41	7.801,21
01/11/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.26067	5.686,61	01/11/2017	33,0000%	1.914,11	7.714,45

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2.701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CCA.



**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 05/08/2020

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 4 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
 Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2017	Condominio	5.220,18	2%	67.381739	5.676,39	01/12/2017	32,0000%	1.852,77	7.642,68
01/01/2018	Condominio	5.959,41	2%	67.556931	6.463,42	01/01/2018	31,0000%	2.043,73	8.636,41
01/02/2018	Condominio	5.959,41	2%	67.712311	6.448,59	01/02/2018	30,0000%	1.973,26	8.550,82
01/03/2018	Condominio	5.959,41	2%	67.834193	6.437,01	01/03/2018	29,0000%	1.904,06	8.469,81
01/04/2018	Condominio	5.959,41	2%	67.881676	6.432,50	01/04/2018	28,0000%	1.837,12	8.398,27
01/05/2018	Condominio	6.082,55	2%	68.024227	6.551,66	01/05/2018	27,0000%	1.804,32	8.487,01
01/06/2018	Condominio	6.082,55	2%	68.316731	6.523,61	01/06/2018	26,0000%	1.730,06	8.384,14
01/07/2018	Condominio	6.082,55	2%	69.29366	6.431,64	01/07/2018	25,0000%	1.640,06	8.200,33
01/08/2018	Condominio	6.082,55	2%	69.466894	6.415,60	01/08/2018	24,0000%	1.570,53	8.114,44
01/09/2018	Condominio	6.082,55	2%	69.466894	6.415,60	01/09/2018	23,0000%	1.505,09	8.049,00
01/10/2018	Condominio	6.082,55	2%	69.675294	6.396,41	01/10/2018	22,0000%	1.435,35	7.959,68
01/11/2018	Condominio	5.361,72	2%	69.953995	5.615,92	01/11/2018	21,0000%	1.202,92	6.931,15
01/12/2018	Condominio	5.361,72	2%	69.77911	5.629,99	01/12/2018	20,0000%	1.148,51	6.891,09
01/01/2019	Condominio	5.637,24	2%	69.8768	5.911,02	01/01/2019	19,0000%	1.145,55	7.174,79
01/02/2019	Condominio	5.637,24	2%	70.128356	5.889,82	01/02/2019	18,0000%	1.081,36	7.088,97
01/03/2019	Condominio	5.637,24	2%	70.507049	5.858,19	01/03/2019	17,0000%	1.015,80	6.991,15
01/04/2019	Condominio	8.137,37	2%	71.049953	8.391,69	01/04/2019	16,0000%	1.369,52	9.929,04
01/05/2019	Condominio	8.637,37	2%	71.476252	8.854,20	01/05/2019	15,0000%	1.354,69	10.385,97
01/06/2019	Condominio	8.637,37	2%	71.583466	8.840,93	01/06/2019	14,0000%	1.262,48	10.280,22
01/07/2019	Condominio	8.637,37	2%	71.590624	8.840,05	01/07/2019	13,0000%	1.172,19	10.189,04
01/08/2019	Condominio	5.637,24	2%	71.662214	5.763,76	01/08/2019	12,0000%	705,48	6.584,51
01/09/2019	Condominio	5.637,24	2%	71.748208	5.756,85	01/09/2019	11,0000%	645,91	6.517,89
01/10/2019	Condominio	5.637,24	2%	71.712333	5.759,73	01/10/2019	10,0000%	587,49	6.462,41
01/11/2019	Condominio	5.637,24	2%	71.741017	5.757,42	01/11/2019	9,0000%	528,53	6.401,09
01/12/2019	Condominio	5.637,24	2%	72.128418	5.726,50	01/12/2019	8,0000%	467,28	6.308,31
01/01/2020	Condominio	5.637,24	2%	73.008384	5.657,48	01/01/2020	7,0000%	403,94	6.174,56
01/02/2020	Condominio	5.720,57	2%	73.147099	5.730,22	01/02/2020	6,0000%	350,68	6.195,50
01/03/2020	Condominio	5.720,57	2%	73.271449	5.720,50	01/03/2020	5,0000%	291,74	6.126,65
01/04/2020	Condominio	5.720,57	2%	73.403337	5.710,22	01/04/2020	4,0000%	232,97	6.057,39
01/05/2020	Condominio	5.720,57	2%	73.234509	5.723,38	01/05/2020	3,0000%	175,13	6.012,97
01/06/2020	Condominio	5.720,57	2%	73.051422	5.737,73	01/06/2020	2,0000%	117,04	5.969,52
01/07/2020	Condominio	5.720,57	2%	73.270576	5.720,57	01/07/2020	1,0000%	58,34	5.893,32
<b>Subtotal:</b>		<b>637.632,11</b>			<b>819.781,53</b>			<b>573.848,59</b>	<b>1.410.025,05</b>

**PRINCIPAL - 2 MULTA**

05/08/2020	Multa de 10% - Art. 475-J do CPC	141.002,51	0	141.002,51	05/08/2020	0,0000%	0,00	141.002,51
<b>Subtotal:</b>		<b>141.002,51</b>		<b>141.002,51</b>			<b>0,00</b>	<b>141.002,51</b>

**PRINCIPAL - 3 HONORARIOS ADVOCATICIOS**

www.sad.com.br

Avenida Leomil, nº 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161 - Guarujá-SP  
 Tel.: (13) 3386-1525 - www.guntheradvogados.com.br

482  
 1701388413

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GÜNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJAP1701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CCA.

483

**GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Emissão: 05/08/2020

**DÉBITOS JUDICIAIS**

Fls. 5 de 5

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
 Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt. Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/08/2020	Honorários advocatícios - 15% sobre o valor das quotas condominiais R\$ 1.410.025,05 + multa do art. 475-J do CPC R\$ 141.002,51	232.654,13		0	232.654,13	05/08/2020	0,0000%	0,00	232.654,13
<b>Subtotal:</b>		<b>232.654,13</b>			<b>232.654,13</b>			<b>0,00</b>	<b>232.654,13</b>

<b>PRINCIPAL - 4 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
05/08/2020	Honorários advocatícios de 10% - Fase de execução	155.102,76		0	155.102,76	05/08/2020	0,0000%	0,00	155.102,76
<b>Subtotal:</b>		<b>155.102,76</b>			<b>155.102,76</b>			<b>0,00</b>	<b>155.102,76</b>

<b>PRINCIPAL - 5 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
23/04/2009	Despesas de distribuição	539,61		40.315796	980,69	23/04/2009	136,0000%	1.333,73	2.314,42
12/08/2009	Guia de recolhimento	24,82		41.046225	44,30	12/08/2009	132,0000%	58,47	102,77
25/02/2010	Guia de recolhimento	12,41		41.860645	21,72	25/02/2010	126,0000%	27,36	49,08
11/06/2010	Distribuição de Carta Precatória em São Paulo	373,19		42.946746	636,69	11/06/2010	122,0000%	776,76	1.413,45
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	71,86	22/06/2011	110,0000%	79,04	150,90
20/05/2014	Diligência de oficial de justiça	13,79		54.06128	18,68	20/05/2014	75,0000%	14,01	32,69
05/07/2018	DARE	260,87		69.29366	275,84	05/07/2018	25,0000%	68,96	344,80
<b>Subtotal:</b>		<b>1.269,53</b>			<b>2.049,78</b>			<b>2.358,33</b>	<b>4.408,11</b>

<b>PRINCIPAL - 6 CUSTAS REMANESCENTES</b>									
05/08/2020	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº 11.608/03)	19.626,24		0	19.626,24	05/08/2020	0,0000%	0,00	19.626,24
<b>Subtotal:</b>		<b>19.626,24</b>			<b>19.626,24</b>			<b>0,00</b>	<b>19.626,24</b>

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETARIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo - Valores Corrigidos até 31/08/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.270576

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2020
- Taxa: 12% ao Ano Simples

**OBSERVAÇÕES:**

- Apartamento 02

Total do Principal Corrigido:	1.370.216,95
Total de Multas:	16.394,93
Total de Juros:	576.206,92
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>1.962.818,80</b>
<b>Total do Cálculo:</b>	<b>1.962.818,80</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21703888413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CCA.



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

Zona Base		Tributo		Situação		Inscr. D.A.		Saldo Débito Constituído		Multas		Juros		Correção		Valor Corrigido		Honorários		Desp. Proc.		Valor Devido		Exec. Fiscal Nº	
0	2007	2008	Im.Predial	Execut	74669/2008	4.874,61	2.062,77	15.780,27	5.439,30	28.156,95	2.815,69	7,14	30.979,78	029918/2009											
0	2008	2009	Im.Predial	Execut	191/2009	20.308,20	8.241,96	59.960,78	20.901,90	109.412,84	10.941,28	0,00	120.354,12	029918/2009											
0	2009	2009	Im.Predial	Execut	42151/2009	21.779,43	8.259,48	55.132,35	19.518,07	104.689,33	10.468,93	6,94	115.165,20	012456/2012											
0	2010	2010	Im.Predial	Execut	181/2010	22.748,05	8.265,48	50.213,05	18.579,49	99.806,07	9.980,60	0,00	109.786,67	012456/2012											
0	2011	2011	Im.Predial	Execut	37901/2011	24.331,75	8.401,08	45.996,05	17.673,70	96.402,58	9.640,25	0,00	106.042,83	012456/2012											
0	2012	2012	Im.Predial	Execut	6373/2012	25.948,88	8.415,12	41.024,06	16.127,08	91.515,14	9.151,51	7,25	100.673,90	002938/2014											
0	2013	2013	Im.Predial	Execut	16464/2013	27.498,46	8.444,16	36.099,20	14.722,61	86.764,43	8.676,44	0,00	95.440,87	002938/2014											
0	2014	2014	Im.Predial	Execut	151/2015	29.031,26	8.465,40	31.110,36	13.295,74	81.902,76	8.190,27	18,63	90.111,66	05001781420148260223											

Proprietário: CLOVIS AUGUSTO PANADES  
 Identificação da Dívida: IPTU - 0-0002-014-002  
 Valor Total Devido: R\$ 1.136.302,88

Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017

Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017

Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919

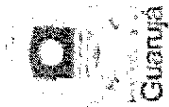
Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919

Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919

Proc. Unificado: 05001781420148260223

Proc. Unificado: 05001781420148260223

484  
 Proc. Unificado: 150674340201158260223  
 Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tstj.jus.br/pastadigital/pesquisa/0003528-43.2009.8.26.0223> e código 7515CCA. 1/2



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

Guarujá

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

0	2015	2015	Im.Predial	Execut	2277/2016	30.871,47	8.468,28	26.040,04	11.469,92	76.849,71	7.684,97	18,63	84.553,31	
				Cód 9										
0	2016	2016	Im.Predial	Execut	195/2017	34.060,11	8.472,24	20.968,98	8.301,31	71.802,64	7.180,26	17,21	79.000,11	Proc. Unificado: 15087818820168260223
				Cód 9										
0	2017	2017	Im.Predial	Execut	227/2018	36.953,32	8.491,80	15.922,26	5.506,15	66.873,53	6.687,35	16,41	73.577,29	Proc. Unificado: 15021820220178260223
				Cód 9										
0	2018	2018	Im.Predial	Execut	201/2019	38.854,97	8.506,32	10.845,62	3.676,91	61.883,82	6.188,38	15,58	68.087,78	Proc. Unificado: 15012317120188260223
				Cód 9										
0	2019	2019	Im.Predial	Execut	207/2020	40.975,57	8.514,00	5.746,98	1.594,69	56.831,24	5.683,12	15,00	62.529,36	Proc. Unificado: 15013916220198260223
				Cód 9										
<b>Total</b>						<b>358.236,08</b>	<b>103.008,09</b>	<b>414.840,00</b>	<b>156.806,87</b>	<b>1.032.891,04</b>	<b>103.289,05</b>	<b>122,79</b>	<b>1.136.302,88</b>	
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>													<b>1.136.302,88</b>	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 5 de Agosto de 2020 às 11h07m

485

486  


# JUNTADA

Em 06 de 10 de 2020, junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED; Positivo ( ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

\_\_\_\_\_
   



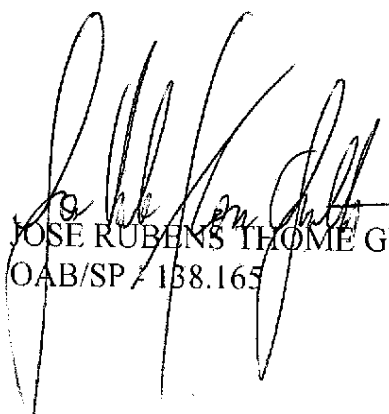

487  
500  
[Handwritten signature]


EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 0003528-43.2009.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra CLOVIS AUGUSTO PANADES, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que não houve licitantes no leilão realizado no dia 13.08.2020, requerer o prazo de 20 dias, para se manifestar acerca de prosseguimento do feito.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 28 de agosto de 2020.

  
JOSE RUBENS THOME GÜNTHER  
OAB/SP / 138.165

  
ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP - 380.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2020 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD2.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ  
 Advocacia Geral do Município  
 Procuradoria Geral do Município  
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

488

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
 CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** contra **CLOVIS AUGUSTO  
 PANADES E OUTRO**  
 REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **0-0002-014-002**

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, vem  
 respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora, nos  
 autos do **Cumprimento de Sentença** movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO  
 ALBAMAR** contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES E OUTRO**, diante da  
 designação de novo leilão do imóvel para **22/07/2019**, requerer a juntada dos  
 demonstrativos atualizados dos débitos tributários municipais que seguem em  
 anexo.

Cumprimenta ressaltar, inclusive, que, no intervalo de  
 tempo entre a data designada para realização da última praça e esta, foram  
 ajuizadas perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá novas  
 execuções fiscais.

Seguem cópias da seguinte Execução Fiscal

Cadastro nº **0-0002-014-002**:

- **1501181-74.2020.8.26.0223.**

**Pasta - 0003528-43.2009.8.26.0223 - 4ª VC GJÁ**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ  
Advocacia Geral do Município  
Procuradoria Geral do Município  
Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

489  
488  
*[Handwritten signature]*

Atualmente o débito tributário do **cadastro 0-0002-014-002** é de **R\$ 1.197.651,19 (um milhão e cento e setenta e sete mil e seiscentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos)**, composto de **R\$ 1.147.633,82 (um milhão e cento e quarenta e sete mil e seiscentos e trinta e três reais e oitenta e dois centavos)** já inscritos em dívida ativa e **R\$ 50.017,37 (cinquenta mil e dezessete reais e trinta e sete centavos)** referente ao ano de 2020, **atualizado até setembro de 2020, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**

Termos em que  
Pede deferimento.

Guarujá, 23 de setembro de 2020..

Eduardo Spolon  
Procurador Municipal  
OAB/SP 298.541

Juliana Ferreira Juvino  
Estagiária da Procuradoria Municipal

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON Protocolado em 23/09/2020 às 11:16:36. sob o número WGJAJA20701251603. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e abra o processo em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJA21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4.





**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

**Dívida Ativa - Consulta de Débitos**

Proprietário  
 Identificação da Dívida  
 Valor Total Devido

CLOVIS AUGUSTO PANADES  
 IPTU - 0-0002-014-002  
 R\$ 1.147.633,82

Zona Base	Ano Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.F.º	
0	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	74669/2008	4.874,61	2.062,77	15.986,55	5.439,30	28.363,23	2.836,32	7,14	31.206,69	029918,09
0	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	191/2009	20.308,20	8.241,96	60.784,99	20.901,90	110.237,05	11.023,70	0,00	121.260,75	029918,09
											Proc. Unificado: 05020175020098260223		Outros: 22301200950117	
0	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	42151/2009	21.779,43	8.259,48	55.958,30	19.518,07	105.515,28	10.551,52	6,94	116.073,74	012456,00
											Proc. Unificado: 05020175020098260223		Outros: 22301200950117	
0	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	181/2010	22.748,05	8.265,48	51.039,60	18.579,49	100.632,62	10.063,26	0,00	110.695,88	012456,00
											Proc. Unificado: 05109198420128260223		Outros: 22301201251117	
0	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	37901/2011	24.331,75	8.401,08	46.836,16	17.673,70	97.242,69	9.724,26	0,00	106.966,95	012456,00
											Proc. Unificado: 05109198420128260223		Outros: 22301201251117	
0	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	6373/2012	25.948,88	8.415,12	41.865,58	16.127,08	92.356,66	9.235,66	7,25	101.599,57	002938,00
											Proc. Unificado: 05109198420128260223		Outros: 22301201251117	
0	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	16464/2013	27.498,46	8.444,16	36.943,62	14.722,61	87.608,85	8.760,88	0,00	96.369,73	002938,00
											Proc. Unificado: 050001781420148260117		Outros: 22301201251117	
0	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	151/2015	29.031,26	8.465,40	31.956,90	13.295,74	82.749,30	8.274,93	18,63	91.042,86	002938,00
											Proc. Unificado: 050001781420148260117		Outros: 22301201251117	

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4.



Município de  
Guarujá

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

0	2015	2015	Im.Predial	Execut	2277/2016	30.871,47	8.468,28	26.886,87	11.469,92	77.696,54	7.769,65	18,63	85.484,82
				Cód 9									
0	2016	2016	Im.Predial	Execut	195/2017	34.060,11	8.472,24	21.816,20	8.301,31	72.649,86	7.264,98	17,21	79.932,05
				Cód 9									
													Proc. Unificado: 15087818820168260: 3
0	2017	2017	Im.Predial	Execut	227/2018	36.953,32	8.491,80	16.771,45	5.506,15	67.722,72	6.772,27	16,41	74.511,40
				Cód 9									
													Proc. Unificado: 15021820220178260: 3
0	2018	2018	Im.Predial	Execut	201/2019	38.854,97	8.506,32	11.696,26	3.676,91	62.734,46	6.273,44	15,58	69.023,48
				Cód 9									
													Proc. Unificado: 15012317120188260: 3
0	2019	2019	Im.Predial	Execut	207/2020	40.975,57	8.514,00	6.598,38	1.594,69	57.682,64	5.768,26	15,00	63.465,90
				Cód 9									
													Proc. Unificado: 15013916220198260: 3
<b>Total</b>						<b>358.236,08</b>	<b>103.008,09</b>	<b>425.140,86</b>	<b>156.806,87</b>	<b>1.043.191,90</b>	<b>104.319,13</b>	<b>122,79</b>	<b>1.147.633,82</b>
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>													<b>1.147.633,82</b>

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 23 de Setembro de 2020 às 09h19m

*[Handwritten signature]*

23/09/2020

SCIM v.1.5 - Mvia2 Boletos

SCIM v 1.5 - Usuário Juliana Juvino em 23/09/2020 09:21:09

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2020

<b>Cadastro</b>	D-0002-014-002
<b>Exercício</b>	2020
<b>Ano Base</b>	2020
<b>Proprietário</b>	CLOVIS AUGUSTO PANADES
<b>Compromissário / Outros</b>	
<b>Endereço do Imóvel</b>	AV MAL DEODORO DA FONSECA, 129 - 02 0002 - GUARUJA/SP
<b>Nº Parcelas</b>	12
<b>Status</b>	Emitido

Contribuição Voluntária

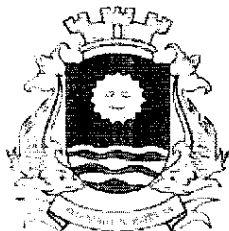
Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	Visualizar Imprimir
RFM ESTAR ANIMAL	29/12/2020	R\$ 12,00	Visualizar Imprimir

Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	Visualizar Imprimir
UNICA	16/01/2020	R\$ 42.589,46	R\$ 42.589,46	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	16/01/2020	R\$ 2.549,25	R\$ 4.578,53	Visualizar Imprimir
2	06/02/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.542,85	Visualizar Imprimir
3	03/03/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.507,35	Visualizar Imprimir
4	08/04/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.471,87	Visualizar Imprimir
5	07/05/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.436,38	Visualizar Imprimir
6	09/06/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.400,89	Visualizar Imprimir
7	08/07/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.365,40	Visualizar Imprimir
8	11/08/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 4.329,91	Visualizar Imprimir
9	10/09/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 3.736,85	Visualizar Imprimir
10	09/10/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 3.549,11	Visualizar Imprimir
11	10/11/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 3.549,11	Visualizar Imprimir
12	10/12/2020	R\$ 3.549,11	R\$ 3.549,11	Visualizar Imprimir

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número 1903528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
 ESTADO DE SÃO PAULO  
 SECRETARIA DE FINANÇAS  
 CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA  
 C.D.A Nº 207/2020

493  
 fls. 388413  
 401  
 Nº 21701388413

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFO

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
207/2020	17/01/2020	707	52

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO <b>CLOVIS AUGUSTO PANADES</b>	CADASTRO MUNICIPAL <b>0-0002-014-002</b>	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO <b>1257</b>	EMIÇÃO Nº <b>0</b>
LOGR: AVENIDA MAL DEODORO DA FONSECA, 00129, 02 0002, CENTRO, Guarujá - SP 11410-220	ANO BASE <b>2019</b>	EXERCÍCIO <b>2019</b>	EDITAL Nº
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA AV MAL DEODORO DA FONSECA, Nº.: 00129, 02 0002, Bairro: CENTRO, Guarujá - SP. CEP: 11410-220			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA <b>2-IMP. PREDIAL</b>	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA <b>40.975,57</b>	FUNDAMENTO LEGAL <b>LC 38/97 ART. 10</b>
DATA INSCRIÇÃO <b>17/01/2020</b>	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)

**VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS**

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	16/01/2019	3.414,75	132,90	709,50	461,18	4.718,33
2	08/02/2019	3.414,62	132,89	709,50	425,70	4.682,71
3	08/03/2019	3.414,62	132,89	709,50	390,23	4.647,24
4	10/04/2019	3.414,62	132,89	709,50	354,75	4.611,76
5	09/05/2019	3.414,62	132,89	709,50	319,28	4.576,29
6	07/06/2019	3.414,62	132,89	709,50	283,80	4.540,81
7	10/07/2019	3.414,62	132,89	709,50	248,33	4.505,34
8	09/08/2019	3.414,62	132,89	709,50	212,85	4.469,86
9	11/09/2019	3.414,62	132,89	709,50	177,38	4.434,39
10	09/10/2019	3.414,62	132,89	709,50	141,90	4.398,91
11	08/11/2019	3.414,62	132,89	709,50	106,43	4.363,44
12	11/12/2019	3.414,62	132,89	709,50	70,95	4.327,96
<b>TOTAL</b>		<b>40.975,57</b>	<b>1.594,69</b>	<b>8.514,00</b>	<b>3.192,78</b>	<b>54.277,04</b>

**LEGISLAÇÃO**

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97  
 CORREÇÃO MONETÁRIA  
 E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO  
 INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97  
 MULTA  
 MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE  
 JUROS  
 1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 17 de fevereiro de 2020

NN. 2020.1

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0003528-43/2009.8.26.0223 e código 7515CD4. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número MGJPA21701388413 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43/2009.8.26.0223 e código 7515CD4.



*[Handwritten signature]*  
 Número do processo: 0003528-43.2009.8.26.023  
 Número do documento: 0003528-43.2009.8.26.0223

**04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTA CORDEIRO PANADES e, terceiro interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.** O **Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecem, que poderão interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despejo em Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença - Processo nº **0003528-43.2009.8.26.023**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFICIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, e que 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**, a **1ª Praça** terá início no dia **22/07/2020**, e terá encerramento no dia **24/07/2020 às 14h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará no dia **13/08/2020 às 14h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria e Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, 02, Guarujá/SP

**DÉBITOS:** Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.113.640,99 para Abril/20. Constam também débitos da Ação no valor de R\$ 1.611.577,38 maio/19. A hasta/leilão será precedida pela realização de créditos contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando constar do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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 - pelo pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante da dívida. Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente).

**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 por 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/cesaj, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4.



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 CPC.

**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 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 236/2015, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovadas, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comiteiro para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determina o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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).

**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.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e 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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e 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 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).

**RELAÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 1.100, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00m², e área comum de 30,00m², confrontando pela frente de quem da praça olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número JMGJAJ21701388418. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4.



localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. O imóvel se encontra em faixa da marinha. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-001 Matrícula no CRI de Guarujá sob o nº 51440.**

**Ônus:** Consta na matrícula AV.9. Parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localizada em faixa de marinha. Não constam recursos ou causa pendente de julgamento.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto Ed. Albamar AT 552,80m<sup>2</sup>, desocupado, frente mar, AP 485,00m<sup>2</sup> Guarujá - Centro/SP

**Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 2.688.868,75 (dois milhões, seiscentos e oitenta e oito mil e oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos) para abr/20, que se atualizado conforme tabela prática monetária do 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, parágrafo 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 das datas das praças, valerá o presente como EDITAL INTIMAÇÃO DE HASTA PUBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 5 de junho de 2020.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43/2009 8 26 0223.  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número MJ06JAZ1701388413 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43/2009.8.26.0223 e código 7515CD4.



298  
A

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP**

**PROCESSO No. 0003528-43.2009.8.26.0223**

**Partes:**

**Condominio Edifício Albamar  
Clovis Augusto Panades**

Em vinte e quatro de julho de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA Protocolado em 21/09/2020 às 15:52:53, sob o número WGJAJA20701237384 Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj> informando o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJA21701388413 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4.

498  
499  
Para acessar os atos processuais  
sob o número WGJAZ 701388413

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP**

**PROCESSO No. 0003528-43.2009.8.26.0223**

**Partes:**

**Condominio Edificio Albamar**

**Clovis Augusto Panades**

Em treze de agosto de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/prança através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA, Protocolado em 05/10/2020 às 12:55:06, sob o número WGJAZ 701317477 Para acessar os atos processuais acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAZ 701388413 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4.

500  
499  
/

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP.**

0003528-43  
2009.8.26.0223

Processo(s) Nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos em que **CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5eda35ab94901.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA Protocolado em 03/08/2020 às 16:06:05, sob o número WGJAJ20700953728. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS APARECIDO GUARNIERI e Protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD4.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*501*

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Face a negativa dos leilões, manifestem-se os interessados em termos de prosseguimento.

Int.

Guarujá, 13 de outubro de 2020.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e o código 670000004KD21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CD7.

502 fls. 557

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0410/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

**Advogado**

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Face a negativa dos leilões, manifestem-se os interessados em termos de prosseguimento. Int."

Guarujá, 23 de outubro de 2020.

**GISLEINE DIAS FERREIRA**  
Escrevente Técnico Judiciário

503  


# JUNTADA

Em 09 de 11 de 2020, junto a  
estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_;
- AR/SEED; Positivo ( ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_.

Que segue(m).

\_\_\_\_\_ 



504

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 0003528-43.2009.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR, nos autos da AÇÃO movida contra CLOVIS AUGUSTO PANADAS e OUTRO, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o sobrestamento do feito pelo prazo de 30 dias, para que o exequente informe meios para prosseguimento.

Termos em que,  
 P. Deferimento.  
 Guarujá, 27 de outubro de 2020.

JOSÉ RUBENS THOME GÜNTHER  
 OAB/SP - 138.165

AMIELE DA SILVA LIMA  
 OAB/SP - 380.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CE1.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 504: defiro o prazo de 30 (trinta) dias requerido pelo credor.

Int.

Guarujá, 27 de novembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CE3. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CE3. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJA21704288435.



Foro de Guarujá  
Certidão - Processo 0003528-43.2009.8.26.0223

Emitido em: 10/06/2021 09:44  
Página: 1

506  
[Handwritten signature]

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0101/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/06/2021. Considera-se a data de publicação em 11/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 504 defiro o prazo de 30 (trinta) dias requerido pelo credor. Int."

Guarujá, 10 de junho de 2021.

**GISLEINE DIAS FERREIRA**  
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ21701388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CE7.

502  
R

# JUNTADA

Em 08 de julho de 2.021,  
junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- Ar/Seed; Positivo  Negativo
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).

Jose



508  
[Handwritten signature]

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

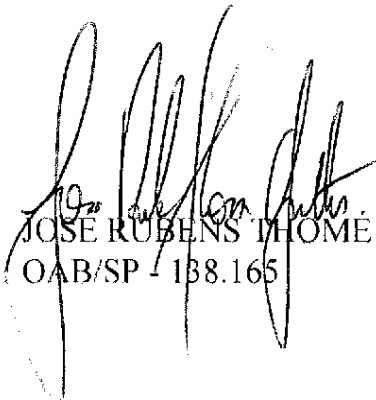
CX 01  
682/09

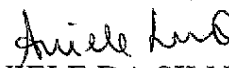
DESIGNAÇÃO DE PRAÇAS

Processo n.º 0003528-43.2009.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR, nos autos da AÇÃO movida contra CLOVIS AUGUSTO PANADAS e OUTRO, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o prosseguimento do feito com a designação de datas para praxeamento do imóvel.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 07 de julho de 2021.

  
JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP - 380.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGJAJ2101388413. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CED.

503  
A

# JUNTADA

Em 05 de agosto de 2.021,  
junto a estes autos:

- Petição;
- Mandado;
- Carta Precatória;
- Ofício \_\_\_\_\_ :
- Ar/Seed; Positivo ( ) Negativo ( )
- Outros \_\_\_\_\_ :

Que segue(m).

\_\_\_\_\_



55  
170138613

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

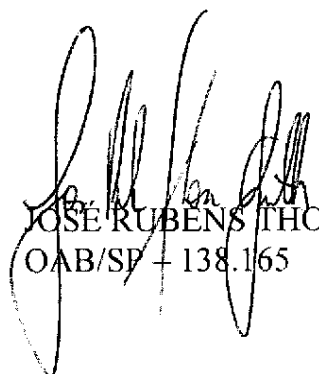
ma 11  
6/8/09

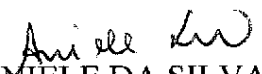
URGENTE

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR, por seu procurador e advogado que esta subscreve nos autos da EXECUÇÃO que move contra CLOVIS AUGUSTO PANADES vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a conversão dos autos físicos em digitais.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 04 de agosto de 2021.

  
JOSE RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

  
ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP - 380.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/08/2021 às 15:02, sob o número JCGJ2170138613. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CF5.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Físico nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 510: Defiro o pedido de conversão dos presentes autos físicos em autos digitais, nos termos do Comunicado CG 466/2020.

Providencie a serventia as regularizações necessárias à conversão dos autos físicos em digital, procedendo-se na sequência, à conversão dos autos no sistema informatizado.

Após, intime-se o interessado para que providencie o agendamento por meio do sítio eletrônico do Tribunal de Justiça para retirada dos autos para digitalização.

Ressalto que o interessado deverá observar os termos do Comunicado CG 466/2020, especificamente o seu item de número "4", ao proceder à digitalização e juntada das peças nos autos digitais.

Prazo para digitalização e devolução dos autos: 30 dias.

Intime-se.

Guarujá, 10 de agosto de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CF9. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CF9.

512  
388443

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0074/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/08/2021. Considera-se a data de publicação em 19/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 510: Defiro o pedido de conversão dos presentes autos físicos em autos digitais, nos termos do Comunicado CG 466/2020. Providencie a serventia as regularizações necessárias à conversão dos autos físicos em digital, procedendo-se na sequência, à conversão dos autos no sistema informatizado. Após, intime-se o interessado para que providencie o agendamento por meio do sítio eletrônico do Tribunal de Justiça para retirada dos autos para digitalização. Ressalto que o interessado deverá observar os termos do Comunicado CG 466/2020, especificamente o seu item de número "4", ao proceder à digitalização e juntada das peças nos autos digitais. Prazo para digitalização e devolução dos autos: 30 dias. Intime-se "

Guarujá, 18 de agosto de 2021.

Aurea Pena Cabral Castor  
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 15:02, sob o número WGUJAZ21701388443. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003528-43.2009.8.26.0223 e código 7515CFF.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Certifique-se a serventia a regularidade da digitalização, se as peças estão legíveis e em ordem cronológica.

Int.

Guarujá, 06 de outubro de 2021.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/10/2021. Considera-se a data de publicação em 13/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique-se a serventia a regularidade da digitalização, se as peças estão legíveis e em ordem cronológica. Int."

Guarujá, 8 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/10/2021. Considera-se a data de publicação em 13/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta apresentada pelo sr. Gestor. Intimem-se as partes das datas designadas para realização dos leilões, com urgência. Int."

Guarujá, 8 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/10/2021. Considera-se a data de publicação em 13/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Teor do ato: "CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2014/022698-6 dirigi-me ao endereço indicado e, aí sendo, PROCEDI PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel em tela, cf. Auto anexo, sendo que fui informada pelos funcionários da portaria que há anos o proprietário não vêm a cidade, motivo pelo qual DEIXEI de proceder intimação. O referido é verdade e dou fé."

Guarujá, 8 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/10/2021. Considera-se a data de publicação em 13/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de avaliação e penhora do imóvel descrito na matrícula. Após, intimem-se os executados, pela imprensa, através de seus advogados, da constrição, avaliação e de sua consequente constituição como depositário (art. 659, parágrafo 5º do CPC), aguardando-se o prazo para impugnação pelo executado. Int."

Guarujá, 8 de outubro de 2021.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 0003528-43.2009.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que a certidão de fls. 570 foi publicada de forma equivocada, visto que não há data atual para leilão agendada.

Informa ainda que os autos necessitam ser recategorizados.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 13 de outubro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – 380.772



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP.**

**Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223**

**FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, SISTEMA DE LEILÕES **LANCE JUDICIAL - GESTOR JUDICIAL**, ambos devidamente habilitados pelo TJ/SP, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação das partes, 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 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 14h e 33min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/12/2021 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Guarujá/SP.

6. Requer a juntada dos débitos tributários atualizados que recaem, sobre o bem imóvel, obtidos em 09/2021 no site da Prefeitura.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

8. 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.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADO:**

**ALTAIR CORDEIRO PANADES**

Rua Montevideo nº 219 São Paulo/SP

11. 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](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

12. 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 a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

**13.** 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 protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 14 de outubro de 2021.

  
**FELIPE DOMINGOS PERIGO**  
JUCESP nº 919

  
**LANCE JUDICIAL**  
Sistema de leilões judiciais

  
**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP





### **04ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CLOVIS AUGUSTO PANADES, ALTAIR CORDEIRO PANADES, bem como da terceira interessada, PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O Dr. **Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** em face dos referidos executados, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 14h e 33min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/12/2021 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**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 pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANÇE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 129, 02, Guarujá/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 1.320.670,57 (set/21)**; constam débitos destes autos no montante de **R\$ 2.481.770,41 (set/21)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. Há ata liberando o arrematante dos débitos condominiais, conforme informação recebida por e-mail.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até



o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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 ARREMATAÇÃO:** 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:** **APARTAMENTO SOB Nº 02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá**, possuindo a área particular de 485,00m<sup>2</sup>, e a área comum de 30,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente de quem da praia olha para o terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan, pelo lado esquerdo



com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação, pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia LTDA, e com próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro Fonseca, e, internamente, com a parte da propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela garagem nº2 e moradia de caseiro, com uma área de 67,80 m² particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m², e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum. **Cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002 (conf.AV.2). Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440.**

**ÔNUS: AV.9** Parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localiza-se em faixa de marinha.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto Ed. Albamar AT 552,80m², desocupado, frente mar, AP 485,00m², Guarujá - Centro/SP

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.987.484,56 (dois milhões, novecentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) para set/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, parágrafo 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 das datas das praças, 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 no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 14 de outubro de 2021.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

[Imprimir](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS****0003528-43.2009.8.26.0223****Data de atualização dos valores: setembro/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	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					0,00% a.m.	0,00% a.m.	0,00%	
1		26/08/2014	2.000.000,00	2.987.484,56	0,00	0,00	0,00	2.987.484,56
			<b>Sub-Total</b>					<b>R\$ 2.987.484,56</b>
			<b>TOTAL GERAL</b>					<b>R\$ 2.987.484,56</b>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -matrícula  
**51440**

ficha

01

Guarujá, 22 de Abril

de 19 86

**Imóvel:-** APARTAMENTO SOB Nº2, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o edifício Itapoan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente, com a parte de propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº2 e Moradia de Caseiro nº2, com uma área de 67,80 metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 483/7245 avos de propriedade de uso comum.-


**Proprietária:-** RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo, a Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-

**Registro anterior:-** Transcrição nº5064 deste cartório.-

O Oficial:-

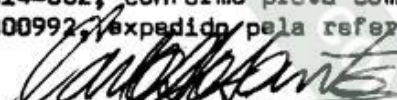
**R.01**

25 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, a RENTAL - COMERCIAL/ E ADMINISTRADORA S/A, com sede à Rua 3 de dezembro nº 43, em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.812.229/0001-52, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel acima descrito ao ESPÓLIO DE FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, pelo preço de R\$15.903.365,30 -/ (incluído a fração ideal de 483/6.279, objeto do R.07 na matrícula nº 29.341). (quitado). (valor venal-1988/Cz\$36.344.431,21). Registrado por  escrevente autorizado. CL

**Av.02**

26 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 1987, é feita a presente -/ averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº0-0002-014-002, conforme prova com a xerox / autenticada de carnê de aviso de imposto nº 0000992, expedido pela referida prefeitura aos 15 de dezembro de 1987. Averbado por  escrevente autorizado. CL

**Av.03**

20 de Julho de 1.993

Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO DE PAULA PERUCHE (processo nº 542/67) expedido pelo Juiz/ de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo/SP., aos

continua no verso .....

matrícula

51440

ficha

01

verso

21 de janeiro de 1988, e aditamento datado de 02 de dezembro de 1988, é feita a presente averbação para ficar constando que FRANCISCO DE PAULA PERUCHE, era casado com ZAIDA PEREIRA PERUCHE, pelo regime da comunhão de bens, desde o dia 07 de julho de 1942, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 4731, livro 38 fls. 247, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito - Vila Mariana - São Paulo/SP., aos 31 de maio de 1967.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jjs

R.04

20 de Julho de 1993

Pelo mesmo Formal de Partilha, datado de 21 de janeiro de 1988, aditado aos 02 de dezembro de 1988, acima mencionado, os direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.01 retro, avaliados em Cr\$ - - - - Cr\$181.055,00, foram PARTILHADOS a ANA FRANCISCA PERUCHE, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 1.456.276 e do CPF. nº 274.529.058-49, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, a Rua Marconi, 34 - 8º andar, conj. 81; e ao ESPÓLIO DE ZAIDA PEREIRA PERUCHE, CPF. nº 049.112.888-68, representado por sua inventariante Ana Francisca Peruche, acima qualificada, na proporção de 1/2 para cada uma. Valor venal de 1993 - atualizado - Cr\$17.549.321.835,60.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jjs

R.05

20 de Julho de 1993

Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de ZAIDA PEREIRA PERUCHE (processo nº 759/78), expedida pelo Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP., aos 23 de julho de 1985, aditado aos 29 de agosto de 1989 e 19 de fevereiro de 1990, - 1/2 ideal dos direitos decorrentes do compromisso de venda sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.04 acima, avaliada em Cr\$2.580,13, foi ADJUDICADA a ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada. Valor venal de 1993 - atualizado - proporcional/ Cr\$8.774.660,917,80.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. jjs

R.06

02 de dezembro de 1993

Por instrumento particular datado de 23 de dezembro de 1991, ANA FRANCISCA PERUCHE, acima qualificada, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Joaquim Antunes no. 184 CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos decorrentes do compromisso de venda e compra sobre o imóvel objeto desta matrícula no tocante a parte alodial, bem como cedeu e transferiu seus direitos e obrigações sobre o mesmo imóvel no tocante à parte de Marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, RG. no. 2.104.255-SSP/SP, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com ALTAIR CORDEIRO PANADES, RG. no. 2.332.652-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob no. 506.459.438-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a Rua Montevideó no. 219, pelo preço de Cr\$48.875,00. (incluído neste valor o imóvel objeto do R.23 na matrícula 29.341 deste cartório).- (Valor venal/1993 - atualizado: CR\$55.117.708,76).- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. sll

Continua na Ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

matricula

ficha


51.440

02

Guarujá, 04 de Janeiro de 1994

Av.07

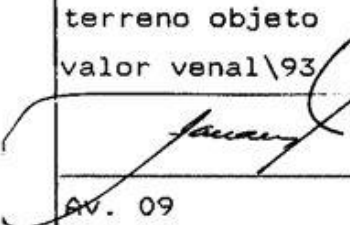
04 de Janeiro de 1994

Por escritura de 25 de novembro de 1993, do 25o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 987, fls. 214, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A, foi transformada em sociedade de quotas de responsabilidade limitada, passando a denominar-se RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, conforme instrumento particular de alteração de contrato social datado de 15 de julho de 1988, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 626.483. Averbado por  escrevente autorizado.

JP

R.08

04 de Janeiro de 1994

Pela mesma escritura de 25 de novembro de 1993, acima mencionada, a RENTAL COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Bento de Andrade no. 486, inscrita no CGC/MF sob no. 60.812.229/0001-52, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações sobre o terreno em faixa de marinha, a CLOVIS AUGUSTO PANADES, já qualificados, pelo preço de CR\$0,01(incluído a fração ideal de terreno objeto de R.25 da matrícula no. 29.341, deste Cartório). valor venal\93 \atualizado \ CR\$77.052.602,26). Registrado por  escrevente autorizado.

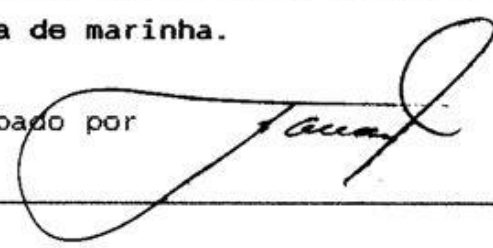
JP

Av. 09

31 de outubro de 2003

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que **parte do terreno onde se assenta o EDIFÍCIO ALBAMAR, localiza-se em faixa de marinha.**

Averbado por

  
Wanderley Américo de Freitas.  
Escrevente Substituto.

JP

SCIM v.1.7

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

## Dívida Ativa - Consulta de Débitos

**Proprietário** CLOVIS AUGUSTO PANADES  
**Identificação da Dívida** IPTU - 0-0002-014-002  
**Valor Total Devido** R\$ 1.320.670,57

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
0	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	74669/2008	4.874,61	2.140,05	17.762,52	5.825,70	30.602,88	3.060,28	7,41	33.670,57	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223</i> <i>Outros: 223012009502017</i>														
0	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	191/2009	20.308,20	8.550,72	67.765,22	22.445,81	119.069,95	11.906,99	0,00	130.976,94	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223</i> <i>Outros: 223012009502017</i>														
0	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	42151/2009	21.779,43	8.568,96	62.767,63	21.065,23	114.181,25	11.418,12	7,20	125.606,57	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i> <i>Outros: 223012012510919</i>														
0	2010	2010	Im.Predial	Execut Cód 9	181/2010	22.748,05	8.575,20	57.668,22	20.127,84	109.119,31	10.911,93	0,00	120.031,24	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i> <i>Outros: 223012012510919</i>														
0	2011	2011	Im.Predial	Execut Cód 9	37901/2011	24.331,75	8.715,84	53.384,52	19.247,38	105.679,49	10.567,94	0,00	116.247,43	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223</i> <i>Outros: 223012012510919</i>														
0	2012	2012	Im.Predial	Execut Cód 9	6373/2012	25.948,88	8.730,36	48.235,77	17.703,40	100.618,41	10.061,84	7,52	110.687,77	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														
0	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	16464/2013	27.498,46	8.760,60	43.145,97	16.304,33	95.709,36	9.570,93	0,00	105.280,29	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														
0	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	151/2015	29.031,26	8.782,56	37.984,57	14.881,54	90.679,93	9.067,99	19,33	99.767,25	
<i>Proc. Unificado: 15067434020158260223</i>														
0	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	2277/2016	30.871,47	8.785,56	32.726,31	13.056,30	85.439,64	8.543,96	19,33	94.002,93	
<i>Proc. Unificado: 15087818820168260223</i>														
0	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	195/2017	34.060,11	8.789,64	27.467,85	9.888,31	80.205,91	8.020,59	17,85	88.244,35	
<i>Proc. Unificado: 15021820220178260223</i>														





**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

0	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	227/2018	36.953,32	8.809,92	22.245,29	7.096,87	75.105,40	7.510,54	17,02	82.632,96	
														<i>Proc. Unificado: 15012317120188260223</i>
0	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	201/2019	38.854,97	8.825,04	16.988,26	5.270,38	69.938,65	6.993,86	16,16	76.948,67	
														<i>Proc. Unificado: 15013916220198260223</i>
0	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	207/2020	40.975,57	8.832,96	11.703,74	3.189,61	64.701,88	6.470,18	15,55	71.187,61	
														<i>Proc. Unificado: 15011817420208260223</i>
0	2020	2020	Im.Predial	Execut Cód 9	230/2021	42.589,46	8.836,80	6.406,76	1.595,16	59.428,18	5.942,81	15,00	65.385,99	
														<i>Proc. Unificado: 15007397420218260223</i>
<b>Total</b>						<b>400.825,54</b>	<b>115.704,21</b>	<b>506.252,63</b>	<b>177.697,86</b>	<b>1.200.480,24</b>	<b>120.047,96</b>	<b>142,37</b>	<b>1.320.670,57</b>	
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>													<b>1.320.670,57</b>	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quinta-feira, 2 de Setembro de 2021 às 15h43m



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Aprovo a minuta do edital de fls. 577/578.

Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início no dia 16/11/2021 às 00h, e terá encerramento no dia 19/11/2021 às 14h e 33min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/12/2021 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação

Intime-se.

Guarujá, 14 de outubro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação  
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "xVistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 577/578. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1ª Praça terá início no dia 16/11/2021 às 00h, e terá encerramento no dia 19/11/2021 às 14h e 33min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/12/2021 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação Intime-se."

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Teor do ato: "x"

Guarujá, 21 de outubro de 2021.



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edifício Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 21/10/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.**

Teor do ato: xVistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 577/578. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início no dia 16/11/2021 às 00h, e terá encerramento no dia 19/11/2021 às 14h e 33min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/12/2021 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação Intime-se.

Guarujá, (SP), 21 de outubro de 2021

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvío Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido **Clovis Augusto Panades e outro**

Certifico e dou fé que conforme comunicado conjunto 466/2020, conferi as peças digitalizadas, e apresentaram as seguintes inconsistências: não foram digitalizadas as seguintes folhas 259, 261 a 266, 337, 446 a 455, inclusive estas folhas não estão no processo físico, motivo pelo qual encaminho a conclusão para futuras deliberações. Nada Mais. Guarujá, 27 de outubro de 2021





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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo n°: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIFICA-SE** que, em 31/10/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 03/11/2021.

**Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

**Destinatário do Ato:** PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

**Teor do ato:** xVistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 577/578. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início no dia 16/11/2021 às 00h, e terá encerramento no dia 19/11/2021 às 14h e 33min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/12/2021 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília); sendovendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação Intime-se.

Guarujá, (SP), 01/11/2021.



DESDE 2009 - UMA EMPRESA DO GRUPO LANCE

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP.**

Processo(s) Nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP, inscrita sob o CNPJ 23.341.409/0001-77**, por intermedio do seu leiloeiro, devidamente habilitado neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos em que Condominio Edificio Albamar move em face de Clovis Augusto Panades vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

[https://cdn.grupolance.com.br/batches/73/17288/Grupo\\_Lance\\_edital\\_17288.pdf](https://cdn.grupolance.com.br/batches/73/17288/Grupo_Lance_edital_17288.pdf)

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 0003528-43.2009.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move em face de CLOVIS AUGUSTO PANADES, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do débito no valor de R\$ 2.556.731,47 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e um reais e quarenta e sete centavos) atualizado até 30/11/2021, gerado pelo imóvel objeto do leilão.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 10 de novembro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – 380.772

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/11/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
01/08/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.251821	4.836,47	01/08/2008	159,0000%	7.843,77	12.776,96
01/09/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.334249	4.826,33	01/09/2008	158,0000%	7.778,10	12.700,95
01/10/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.39325	4.819,10	01/10/2008	157,0000%	7.717,30	12.632,78
01/11/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.590216	4.795,13	01/11/2008	156,0000%	7.630,00	12.521,03
01/12/2008	Condomínio	2.300,15	2%	39.740658	4.776,98	01/12/2008	155,0000%	7.552,39	12.424,90
01/01/2009	Condomínio	2.313,65	2%	39.855905	4.791,12	01/01/2009	154,0000%	7.525,88	12.412,82
01/02/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.110982	4.760,65	01/02/2009	153,0000%	7.429,46	12.285,32
01/03/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.235326	4.745,94	01/03/2009	152,0000%	7.358,09	12.198,94
01/04/2009	Condomínio	2.313,65	2%	40.315796	4.736,47	01/04/2009	151,0000%	7.295,09	12.126,28
01/05/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.537532	5.117,77	01/05/2009	150,0000%	7.830,18	13.050,30
01/06/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.780757	5.087,25	01/06/2009	149,0000%	7.731,59	12.920,58
01/07/2009	Condomínio	2.513,66	2%	40.952036	5.065,97	01/07/2009	148,0000%	7.647,57	12.814,85
01/08/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.046225	5.054,35	01/08/2009	147,0000%	7.578,48	12.733,91
01/09/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.079061	5.050,31	01/09/2009	146,0000%	7.520,91	12.672,22
01/10/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.144787	5.042,24	01/10/2009	145,0000%	7.457,46	12.600,54
01/11/2009	Condomínio	2.513,66	2%	41.243534	5.030,17	01/11/2009	144,0000%	7.388,30	12.519,07
01/12/2009	Condomínio	2.913,68	2%	41.396135	5.809,17	01/12/2009	143,0000%	8.473,25	14.398,60
01/01/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.495485	5.827,98	01/01/2010	142,0000%	8.441,23	14.385,76
01/02/2010	Condomínio	2.930,13	2%	41.860645	5.777,14	01/02/2010	141,0000%	8.308,67	14.201,35
01/03/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.153669	5.736,98	01/03/2010	140,0000%	8.192,39	14.044,10
01/04/2010	Condomínio	2.930,13	2%	42.45296	5.696,54	01/04/2010	139,0000%	8.076,55	13.887,02
01/05/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.762866	4.883,20	01/05/2010	138,0000%	6.873,58	11.854,44
01/06/2010	Condomínio	2.530,11	2%	42.946746	4.862,29	01/06/2010	137,0000%	6.794,55	11.754,08
01/07/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.899504	5.294,77	01/07/2010	136,0000%	7.344,89	12.745,55
01/08/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.869474	5.298,48	01/08/2010	135,0000%	7.295,99	12.700,43
01/09/2010	Condomínio	2.752,12	2%	42.839465	5.302,19	01/09/2010	134,0000%	7.247,02	12.655,25
01/10/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.070798	5.273,71	01/10/2010	133,0000%	7.154,30	12.533,48
01/11/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.467049	5.225,64	01/11/2010	132,0000%	7.035,79	12.365,94
01/12/2010	Condomínio	2.752,12	2%	43.914759	5.172,36	01/12/2010	131,0000%	6.911,29	12.187,09
01/01/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.178247	5.175,14	01/01/2011	130,0000%	6.862,23	12.140,87
01/02/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.593522	5.126,95	01/02/2011	129,0000%	6.746,02	11.975,50
01/03/2011	Condomínio	2.770,12	2%	44.834327	5.099,41	01/03/2011	128,0000%	6.657,77	11.859,16
01/04/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.130233	5.065,97	01/04/2011	127,0000%	6.562,44	11.729,72
01/05/2011	Condomínio	2.770,12	2%	45.45517	5.029,76	01/05/2011	126,0000%	6.464,24	11.594,59
01/06/2011	Condomínio	3.000,12	2%	45.714264	5.416,50	01/06/2011	125,0000%	6.906,03	12.430,86
01/07/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	5.622,61	01/07/2011	124,0000%	7.111,47	12.846,53
01/08/2011	Condomínio	3.121,13	2%	45.814835	5.622,61	01/08/2011	123,0000%	7.054,12	12.789,18

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/11/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.007257	6.362,71	01/09/2011	122,0000%	7.917,75	14.407,71
01/10/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.214289	6.334,21	01/10/2011	121,0000%	7.817,67	14.278,56
01/11/2011	Condomínio	3.546,80	2%	46.362174	6.314,01	01/11/2011	120,0000%	7.728,34	14.168,63
01/12/2011	Condomínio	4.213,50	2%	46.626438	7.458,35	01/12/2011	119,0000%	9.052,93	16.660,44
01/01/2012	Condomínio	4.271,50	2%	46.864232	7.522,65	01/01/2012	118,0000%	9.054,25	16.727,35
01/02/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.103239	6.100,78	01/02/2012	117,0000%	7.280,66	13.503,45
01/03/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.286941	6.077,08	01/03/2012	116,0000%	7.190,39	13.389,01
01/04/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.372057	6.066,16	01/04/2012	115,0000%	7.115,60	13.303,08
01/05/2012	Condomínio	3.481,80	2%	47.675238	6.027,58	01/05/2012	114,0000%	7.008,86	13.156,99
01/06/2012	Condomínio	4.604,18	2%	47.937451	7.927,01	01/06/2012	113,0000%	9.136,67	17.222,22
01/07/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.062088	7.906,45	01/07/2012	112,0000%	9.032,31	17.096,88
01/08/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.268754	7.872,60	01/08/2012	111,0000%	8.913,35	16.943,40
01/09/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.485963	7.837,33	01/09/2012	110,0000%	8.793,47	16.787,54
01/10/2012	Condomínio	4.604,18	2%	48.791424	7.788,27	01/10/2012	109,0000%	8.658,99	16.603,02
01/11/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.137843	7.733,36	01/11/2012	108,0000%	8.519,06	16.407,08
01/12/2012	Condomínio	4.604,18	2%	49.403187	7.691,83	01/12/2012	107,0000%	8.394,85	16.240,51
01/01/2013	Condomínio	4.635,18	2%	49.768777	7.686,73	01/01/2013	106,0000%	8.310,88	16.151,34
01/02/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.226642	7.616,66	01/02/2013	105,0000%	8.157,43	15.926,42
01/03/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.48782	7.577,26	01/03/2013	104,0000%	8.037,95	15.766,75
01/04/2013	Condomínio	4.635,18	2%	50.790746	7.532,07	01/04/2013	103,0000%	7.913,19	15.595,90
01/05/2013	Condomínio	4.635,18	2%	51.090411	7.487,89	01/05/2013	102,0000%	7.790,39	15.428,03
01/06/2013	Condomínio	4.079,49	2%	51.269227	6.567,21	01/06/2013	101,0000%	6.765,53	13.464,08
01/07/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.41278	6.318,53	01/07/2013	100,0000%	6.444,90	12.889,80
01/08/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.345943	6.326,75	01/08/2013	99,0000%	6.388,74	12.842,02
01/09/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.428096	6.316,65	01/09/2013	98,0000%	6.314,12	12.757,10
01/10/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.566951	6.299,64	01/10/2013	97,0000%	6.232,86	12.658,49
01/11/2013	Condomínio	3.936,00	2%	51.881509	6.261,44	01/11/2013	96,0000%	6.131,19	12.517,85
01/12/2013	Condomínio	3.936,00	2%	52.161669	6.227,81	01/12/2013	95,0000%	6.034,74	12.387,10
01/01/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.537233	6.244,56	01/01/2014	94,0000%	5.987,28	12.356,73
01/02/2014	Condomínio	3.975,00	2%	52.868217	6.205,47	01/02/2014	93,0000%	5.886,50	12.216,07
01/03/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.206573	6.166,01	01/03/2014	92,0000%	5.786,18	12.075,51
01/04/2014	Condomínio	3.975,00	2%	53.642866	6.115,86	01/04/2014	91,0000%	5.676,73	11.914,90
01/05/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.06128	6.068,52	01/05/2014	90,0000%	5.570,90	11.760,79
01/06/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.385647	6.032,33	01/06/2014	89,0000%	5.476,14	11.629,11
01/07/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.527049	6.016,68	01/07/2014	88,0000%	5.400,56	11.537,57
01/08/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.597934	6.008,87	01/08/2014	87,0000%	5.332,26	11.461,30
01/09/2014	Condomínio	3.975,00	2%	54.69621	5.998,08	01/09/2014	86,0000%	5.261,51	11.379,55
15/09/2014	Extra	640,03	2%	54.69621	965,77	15/09/2014	86,0000%	847,16	1.832,24

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/11/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2014	Condomínio	5.410,07	2%	54.964221	8.123,72	01/10/2014	85,0000%	7.043,26	15.329,45
01/11/2014	Condomínio	5.677,30	2%	55.173085	8.492,72	01/11/2014	84,0000%	7.276,55	15.939,12
01/12/2014	Condomínio	5.292,68	2%	55.465502	7.875,62	01/12/2014	83,0000%	6.667,49	14.700,62
01/01/2015	Condomínio	4.699,57	2%	55.809388	6.949,97	01/01/2015	82,0000%	5.812,94	12.901,90
01/02/2015	Condomínio	4.699,57	2%	56.635366	6.848,61	01/02/2015	81,0000%	5.658,31	12.643,89
01/03/2015	Condomínio	4.907,26	2%	57.292336	7.069,27	01/03/2015	80,0000%	5.768,52	12.979,17
01/04/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.15745	6.669,37	01/04/2015	79,0000%	5.374,17	12.176,92
01/05/2015	Condomínio	4.699,57	2%	58.570367	6.622,35	01/05/2015	78,0000%	5.268,73	12.023,52
01/06/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.150213	6.557,43	01/06/2015	77,0000%	5.150,19	11.838,76
01/07/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.605669	6.507,33	01/07/2015	76,0000%	5.044,47	11.681,94
01/08/2015	Condomínio	4.699,57	2%	59.951381	6.469,80	01/08/2015	75,0000%	4.949,39	11.548,58
01/09/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.101259	6.453,67	01/09/2015	74,0000%	4.871,22	11.453,96
01/10/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.407775	6.420,92	01/10/2015	73,0000%	4.781,01	11.330,34
01/11/2015	Condomínio	4.699,57	2%	60.872914	6.371,86	01/11/2015	72,0000%	4.679,48	11.178,77
01/12/2015	Condomínio	4.699,57	2%	61.548603	6.301,91	01/12/2015	71,0000%	4.563,83	10.991,77
01/01/2016	Condomínio	4.752,65	2%	62.10254	6.316,24	01/01/2016	70,0000%	4.509,79	10.952,35
01/02/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.040288	6.222,28	01/02/2016	69,0000%	4.379,23	10.725,95
01/03/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.63917	6.163,73	01/03/2016	68,0000%	4.275,16	10.562,16
01/04/2016	Condomínio	4.752,65	2%	63.919182	6.136,72	01/04/2016	67,0000%	4.193,83	10.453,28
01/05/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.328264	6.097,70	01/05/2016	66,0000%	4.104,96	10.324,61
01/06/2016	Condomínio	4.752,65	2%	64.95868	6.038,52	01/06/2016	65,0000%	4.003,53	10.162,82
01/07/2016	Condomínio	4.752,65	2%	65.263985	6.010,27	01/07/2016	64,0000%	3.923,50	10.053,97
01/08/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.681674	6.483,09	01/08/2016	63,0000%	4.166,03	10.778,78
01/09/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.885287	6.463,05	01/09/2016	62,0000%	4.087,23	10.679,54
01/10/2016	Condomínio	5.159,34	2%	65.937995	6.457,89	01/10/2016	61,0000%	4.018,09	10.605,13
01/11/2016	Condomínio	5.659,34	2%	66.050089	7.071,71	01/11/2016	60,0000%	4.327,88	11.541,02
01/12/2016	Condomínio	5.252,65	2%	66.096324	6.558,93	01/12/2016	59,0000%	3.947,15	10.637,25
01/01/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.188858	7.124,02	01/01/2017	58,0000%	4.214,57	11.481,07
01/02/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.466851	7.094,22	01/02/2017	57,0000%	4.124,57	11.360,67
01/03/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.626371	7.077,24	01/03/2017	56,0000%	4.042,51	11.261,29
01/04/2017	Condomínio	5.713,18	2%	66.839575	7.054,66	01/04/2017	55,0000%	3.957,66	11.153,41
01/05/2017	Condomínio	5.213,18	2%	66.893046	6.432,11	01/05/2017	54,0000%	3.542,80	10.103,55
01/06/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.13386	6.417,65	01/06/2017	53,0000%	3.469,38	10.015,38
01/07/2017	Condomínio	5.220,18	2%	66.932458	6.436,96	01/07/2017	52,0000%	3.414,15	9.979,84
01/08/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.046243	6.426,03	01/08/2017	51,0000%	3.342,82	9.897,37
01/09/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.026129	6.427,96	01/09/2017	50,0000%	3.278,25	9.834,76
01/10/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.012723	6.429,25	01/10/2017	49,0000%	3.213,33	9.771,16
01/11/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.26067	6.405,55	01/11/2017	48,0000%	3.136,15	9.669,81

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/11/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2017	Condomínio	5.220,18	2%	67.381739	6.394,04	01/12/2017	47,0000%	3.065,30	9.587,22
01/01/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.556931	7.280,57	01/01/2018	46,0000%	3.416,04	10.842,22
01/02/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.712311	7.263,86	01/02/2018	45,0000%	3.334,10	10.743,23
01/03/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.834193	7.250,81	01/03/2018	44,0000%	3.254,16	10.649,98
01/04/2018	Condomínio	5.959,41	2%	67.881676	7.245,74	01/04/2018	43,0000%	3.177,97	10.568,62
01/05/2018	Condomínio	6.082,55	2%	68.024227	7.379,96	01/05/2018	42,0000%	3.161,57	10.689,12
01/06/2018	Condomínio	6.082,55	2%	68.316731	7.348,36	01/06/2018	41,0000%	3.073,08	10.568,40
01/07/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.29366	7.244,76	01/07/2018	40,0000%	2.955,86	10.345,51
01/08/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.466894	7.226,70	01/08/2018	39,0000%	2.874,77	10.246,00
01/09/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.466894	7.226,70	01/09/2018	38,0000%	2.801,06	10.172,29
01/10/2018	Condomínio	6.082,55	2%	69.675294	7.205,08	01/10/2018	37,0000%	2.719,19	10.068,37
01/11/2018	Condomínio	5.361,72	2%	69.953995	6.325,92	01/11/2018	36,0000%	2.322,87	8.775,30
01/12/2018	Condomínio	5.361,72	2%	69.77911	6.341,77	01/12/2018	35,0000%	2.264,01	8.732,61
01/01/2019	Condomínio	5.637,24	2%	69.8768	6.658,33	01/01/2019	34,0000%	2.309,10	9.100,59
01/02/2019	Condomínio	5.637,24	2%	70.128356	6.634,45	01/02/2019	33,0000%	2.233,15	9.000,28
01/03/2019	Condomínio	5.637,24	2%	70.507049	6.598,82	01/03/2019	32,0000%	2.153,85	8.884,64
01/04/2019	Condomínio	8.137,37	2%	71.049953	9.452,62	01/04/2019	31,0000%	2.988,91	12.630,58
01/05/2019	Condomínio	8.637,37	2%	71.476252	9.973,60	01/05/2019	30,0000%	3.051,92	13.224,99
01/06/2019	Condomínio	8.637,37	2%	71.583466	9.958,66	01/06/2019	29,0000%	2.945,77	13.103,60
01/07/2019	Condomínio	8.637,37	2%	71.590624	9.957,67	01/07/2019	28,0000%	2.843,90	13.000,72
01/08/2019	Condomínio	5.637,24	2%	71.662214	6.492,45	01/08/2019	27,0000%	1.788,01	8.410,30
01/09/2019	Condomínio	5.637,24	2%	71.748208	6.484,66	01/09/2019	26,0000%	1.719,73	8.334,08
01/10/2019	Condomínio	5.637,24	2%	71.712333	6.487,91	01/10/2019	25,0000%	1.654,41	8.272,07
01/11/2019	Condomínio	5.637,24	2%	71.741017	6.485,31	01/11/2019	24,0000%	1.587,60	8.202,61
01/12/2019	Condomínio	5.637,24	2%	72.128418	6.450,48	01/12/2019	23,0000%	1.513,28	8.092,76
01/01/2020	Condomínio	5.637,24	2%	73.008384	6.372,73	01/01/2020	22,0000%	1.430,03	7.930,21
01/02/2020	Condomínio	5.720,57	2%	73.147099	6.454,67	01/02/2020	21,0000%	1.382,58	7.966,34
01/03/2020	Condomínio	5.720,57	2%	73.271449	6.443,72	01/03/2020	20,0000%	1.314,51	7.887,10
01/04/2020	Condomínio	5.720,57	2%	73.403337	6.432,14	01/04/2020	19,0000%	1.246,54	7.807,32
01/05/2020	Condomínio	5.720,57	2%	73.234509	6.446,97	01/05/2020	18,0000%	1.183,66	7.759,56
01/06/2020	Condomínio	5.720,57	2%	73.051422	6.463,13	01/06/2020	17,0000%	1.120,70	7.713,09
01/07/2020	Condomínio	5.720,57	2%	73.270576	6.443,80	01/07/2020	16,0000%	1.051,62	7.624,29
01/08/2020	Condomínio	5.720,57	2%	73.592966	6.415,57	01/08/2020	15,0000%	981,58	7.525,46
01/09/2020	Condomínio	5.720,57	2%	73.8579	6.392,55	01/09/2020	14,0000%	912,85	7.433,25
01/10/2020	Condomínio	5.720,57	2%	74.500463	6.337,42	01/10/2020	13,0000%	840,34	7.304,50
01/11/2020	Condomínio	5.720,57	2%	75.163517	6.281,51	01/11/2020	12,0000%	768,85	7.175,99
01/12/2020	Condomínio	5.720,57	2%	75.87757	6.222,40	01/12/2020	11,0000%	698,15	7.044,99
01/01/2021	Condomínio	5.803,91	2%	76.985382	6.222,21	01/01/2021	10,0000%	634,66	6.981,31

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/11/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/02/2021	Condomínio	5.803,91	2%	77.193242	6.205,45	01/02/2021	9,0000%	569,65	6.899,20
01/03/2021	Condomínio	5.803,91	2%	77.826226	6.154,98	01/03/2021	8,0000%	502,24	6.780,31
01/04/2021	Condomínio	5.803,91	2%	78.495531	6.102,50	01/04/2021	7,0000%	435,71	6.660,26
01/05/2021	Condomínio	5.803,91	2%	78.793814	6.079,40	01/05/2021	6,0000%	372,05	6.573,03
01/06/2021	Condomínio	5.803,91	2%	79.550234	6.021,59	01/06/2021	5,0000%	307,10	6.449,12
01/07/2021	Condomínio	5.803,91	2%	80.027535	5.985,68	01/07/2021	4,0000%	244,21	6.349,60
01/08/2021	Condomínio	5.803,91	2%	80.843815	5.925,24	01/08/2021	3,0000%	181,31	6.225,05
01/09/2021	Condomínio	5.803,91	2%	81.55524	5.873,55	01/09/2021	2,0000%	119,82	6.110,84
01/10/2021	Condomínio	5.803,91	2%	82.533902	5.803,91	01/10/2021	1,0000%	59,19	5.979,17
01/11/2021	Condomínio	5.803,91	2%	0	5.803,91	01/11/2021	0,0000%	0,00	5.919,98
<b>Subtotal:</b>		<b>730.077,97</b>			<b>1.021.251,41</b>			<b>795.309,77</b>	<b>1.836.985,41</b>

### PRINCIPAL - 2 MULTA

04/11/2021	Multa de 10% - Art. 475-J do CPC	183.698,54		0	183.698,54	04/11/2021	0,0000%	0,00	183.698,54
<b>Subtotal:</b>		<b>183.698,54</b>			<b>183.698,54</b>			<b>0,00</b>	<b>183.698,54</b>

### PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

04/11/2021	Honorários advocatícios - 15% sobre o valor das quotas condominiais R\$ 1.836.985,41 + multa do art. 475-J do CPC R\$ 183.698,54	303.102,59		0	303.102,59	04/11/2021	0,0000%	0,00	303.102,59
<b>Subtotal:</b>		<b>303.102,59</b>			<b>303.102,59</b>			<b>0,00</b>	<b>303.102,59</b>

### PRINCIPAL - 4 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

04/11/2021	Honorários advocatícios de 10% - Fase de execução	202.068,40		0	202.068,40	04/11/2021	0,0000%	0,00	202.068,40
<b>Subtotal:</b>		<b>202.068,40</b>			<b>202.068,40</b>			<b>0,00</b>	<b>202.068,40</b>

### PRINCIPAL - 5 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

23/04/2009	Despesas de distribuição	539,61		40.315796	1.104,68	23/04/2009	151,0000%	1.668,06	2.772,74
12/08/2009	Guia de recolhimento	24,82		41.046225	49,90	12/08/2009	147,0000%	73,35	123,25
25/02/2010	Guia de recolhimento	12,41		41.860645	24,46	25/02/2010	141,0000%	34,48	58,94
11/06/2010	Distribuição de Carta Precatória em São Paulo	373,19		42.946746	717,18	11/06/2010	137,0000%	982,53	1.699,71
22/06/2011	Certidão de matrícula + Guia de recolhimento	44,84		45.714264	80,95	22/06/2011	125,0000%	101,18	182,13
20/05/2014	Diligência de oficial de justiça	13,79		54.06128	21,05	20/05/2014	90,0000%	18,94	39,99
05/07/2018	DARE	260,87		69.29366	310,71	05/07/2018	40,0000%	124,28	434,99
<b>Subtotal:</b>		<b>1.269,53</b>			<b>2.308,93</b>			<b>3.002,82</b>	<b>5.311,75</b>

### PRINCIPAL - 6 CUSTAS REMANESCENTES

04/11/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	25.564,78		0	25.564,78	04/11/2021	0,0000%	0,00	25.564,78
<b>Subtotal:</b>		<b>25.564,78</b>			<b>25.564,78</b>			<b>0,00</b>	<b>25.564,78</b>



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/11/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Edifício Albamar X Réu: Clovis Augusto Panades  
Processo: 684/2009 - 4ª Vara Cível de Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 1.737.994,65			
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas: 20.424,23			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2021						Total de Juros: 798.312,59			
- Multiplicador do Cálculo: 82.533902						Total de Despesas Processuais: 0,00			
<b>JUROS:</b>						Subtotal: 2.556.731,47			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2021.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
<b>OBSERVAÇÕES:</b>									
- Apartamento 02									
						<b>Total do Cálculo: 2.556.731,47</b>			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ  
Advocacia Geral do Município  
Procuradoria Geral do Município  
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE GUARUJA/SP.**

Processo nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Partes: **CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR** contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES**  
REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **0-0002-014-002**

**O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu procurador, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida por **CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR** em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES** diante da designação de novo leilão do imóvel para **16/11/2021**, requerer a juntada dos demonstrativos atualizados dos débitos tributários municipais que seguem em anexo.

Ainda, no intervalo de tempo entre a data designada para realização da última praça e esta, foi ajuizada perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá nova execução fiscal.

Segue cópia da seguinte Execução Fiscal:

- **1500739-74.2021.8.26.0223.**

Informa e comprova que atualmente o débito tributário do cadastro **0-0002-014-002** é de **1.393.967,19 R\$ (um milhão e trezentos e noventa e três mil e novecentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos)** composto por **R\$1.339.761,87 (um milhão e trezentos e trinta e nove mil e setecentos e sessenta e um reais e oitenta e sete centavos)** correspondente aos valores já inscritos em Dívida Ativa e **R\$ 54.205,32 (cinquenta e quatro mil duzentos e**

**Pasta -0003528-43.2009.8.26.0223- 4ª VC GJÁ**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ  
Advocacia Geral do Município  
Procuradoria Geral do Município  
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**cinco reais e trinta e dois centavos) referente ao IPTU de 2021, valores atualizados até novembro de 2021, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**

Termos em que  
Pede deferimento.

Guarujá, 23 de Novembro de 2021.

Eduardo Spolon  
Procurador Municipal  
OAB/SP 298.541

Juliana Ferreira Juvino  
Estagiária da Procuradoria Municipal



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

**Proprietário** CLOVIS AUGUSTO PANADES  
**Identificação da Dívida** IPTU - 0-0002-014-002  
**Valor Total Devido** R\$ 1.339.761,87

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
0	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	74669/2008	4.874,61	2.140,05	18.083,52	5.825,70	30.923,88	3.092,38	7,41	34.023,67	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017</i>														
0	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	191/2009	20.308,20	8.550,72	69.047,84	22.445,81	120.352,57	12.035,25	0,00	132.387,82	029918/2009
<i>Proc. Unificado: 05020175020098260223 Outros: 223012009502017</i>														
0	2009	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	42151/2009	21.779,43	8.568,96	64.052,98	21.065,23	115.466,60	11.546,66	7,20	127.020,46	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919</i>														
0	2010	2010	Imp. Predial	Execut Cód 9	181/2010	22.748,05	8.575,20	58.954,50	20.127,84	110.405,59	11.040,55	0,00	121.446,14	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919</i>														
0	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	37901/2011	24.331,75	8.715,84	54.691,90	19.247,38	106.986,87	10.698,68	0,00	117.685,55	012456/2012
<i>Proc. Unificado: 05109198420128260223 Outros: 223012012510919</i>														
0	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	6373/2012	25.948,88	8.730,36	49.545,34	17.703,40	101.927,98	10.192,79	7,52	112.128,29	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														
0	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	16464/2013	27.498,46	8.760,60	44.460,06	16.304,33	97.023,45	9.702,34	0,00	106.725,79	002938/2014
<i>Proc. Unificado: 05001781420148260223</i>														
0	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	151/2015	29.031,26	8.782,56	39.301,96	14.881,54	91.997,32	9.199,73	19,33	101.216,38	
<i>Proc. Unificado: 15067434020158260223</i>														
0	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	2277/2016	30.871,47	8.785,56	34.044,14	13.056,30	86.757,47	8.675,74	19,33	95.452,54	
<i>Proc. Unificado: 15087818820168260223</i>														



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**CLOVIS AUGUSTO PANADES - IPTU - 0-0002-014-002**

0	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	195/2017	34.060,11	8.789,64	28.786,31	9.888,31	81.524,37	8.152,43	17,85	89.694,65	
														<i>Proc. Unificado: 15021820220178260223</i>
0	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	227/2018	36.953,32	8.809,92	23.566,80	7.096,87	76.426,91	7.642,69	17,02	84.086,62	
														<i>Proc. Unificado: 15012317120188260223</i>
0	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	201/2019	38.854,97	8.825,04	18.312,01	5.270,38	71.262,40	7.126,24	16,16	78.404,80	
														<i>Proc. Unificado: 15013916220198260223</i>
0	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	207/2020	40.975,57	8.832,96	13.028,69	3.189,61	66.026,83	6.602,68	15,55	72.645,06	
														<i>Proc. Unificado: 15011817420208260223</i>
0	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	230/2021	42.589,46	8.836,80	7.732,31	1.595,16	60.753,73	6.075,37	15,00	66.844,10	
														<i>Proc. Unificado: 15007397420218260223</i>
<b>Total</b>						<b>400.825,54</b>	<b>115.704,21</b>	<b>523.608,36</b>	<b>177.697,86</b>	<b>1.217.835,97</b>	<b>121.783,53</b>	<b>142,37</b>	<b>1.339.761,87</b>	
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>													<b>1.339.761,87</b>	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 23 de Novembro de 2021 às 12h51m

## Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

## Emissão 0 de 2021

<b>Cadastro</b>	0-0002-014-002
<b>Exercício</b>	2021
<b>Ano Base</b>	2021
<b>Proprietário</b>	CLOVIS AUGUSTO PANADES
<b>Compromissário / Outros</b>	
<b>Endereço do Imóvel</b>	AV MAL DEODORO DA FONSECA, 129 - 02 0002 - GUARUJA/SP
<b>Nº Parcelas</b>	12
<b>Status</b>	Emitido

## Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2021	R\$ 12,00	<b>Boleto</b>

## Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	14/01/2021	R\$ 44.240,58	R\$ 44.240,58	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	14/01/2021	R\$ 3.686,77	R\$ 4.829,66	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	2	09/02/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 4.792,72	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	3	09/03/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 4.755,85	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	4	08/04/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 4.718,98	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	5	11/05/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 4.682,11	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	6	10/06/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 4.645,25	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	7	08/07/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 4.608,38	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 4.571,51	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	9	09/09/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 4.534,65	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	10	07/10/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 4.497,78	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	11	10/11/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 3.881,72	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	12	09/12/2021	R\$ 3.686,71	R\$ 3.686,71	<b>Boleto</b>

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: **Cartão de crédito** Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)

## IPTU Digital

 Imprimir Folhas de Informações - 2021



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
**Advocacia Geral do Município**  
**Procuradoria Geral do Município**  
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110  
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 0-0002-014-002

EXECUTADO:CLOVIS AUGUSTO PANADES CPF/CNPJ:

END.: AV MAL DEODORO DA FONSECA, Nº.: 00129, 02 0002, Bairro: CENTRO, Guarujá - SP. CEP: 11410-220

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO			
		Bairro: / -			
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	230/2021	2020	2020	R\$ 42.589,46	R\$ 56.335,23
TOTAL				R\$ 42.589,46	R\$ 56.335,23

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

**A)** Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

**B)** Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

**C)** Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

**D)** Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

**E)** A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 09/02/2021.

**Guilherme Henrique de Abreu Imakawa**  
**Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA  
C.D.A Nº 230/2021

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
230/2021	20/01/2021	746	58

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
CLOVIS AUGUSTO PANADES	0-0002-014-002	1257	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
	2020	2020	
LOGR: AVENIDA MAL DEODORO DA FONSECA, 00129, 02 0002, CENTRO, Guarujá - SP 11410-220			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA AV MAL DEODORO DA FONSECA, Nº.: 00129, 02 0002, Bairro: CENTRO, Guarujá - SP. CEP: 11410-220			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	42.589,46	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
20/01/2021		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)

**VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS**

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	16/01/2020	3.549,25	132,93	736,40	478,67	4.897,25
2	06/02/2020	3.549,11	132,93	736,40	441,84	4.860,28
3	05/03/2020	3.549,11	132,93	736,40	405,02	4.823,46
4	08/04/2020	3.549,11	132,93	736,40	368,20	4.786,64
5	07/05/2020	3.549,11	132,93	736,40	331,38	4.749,82
6	09/06/2020	3.549,11	132,93	736,40	294,56	4.713,00
7	08/07/2020	3.549,11	132,93	736,40	257,74	4.676,18
8	11/08/2020	3.549,11	132,93	736,40	220,92	4.639,36
9	10/09/2020	3.549,11	132,93	736,40	184,10	4.602,54
10	08/10/2020	3.549,11	132,93	736,40	147,28	4.565,72
11	10/11/2020	3.549,11	132,93	736,40	110,46	4.528,90
12	10/12/2020	3.549,11	132,93	736,40	73,64	4.492,08
<b>TOTAL</b>		<b>42.589,46</b>	<b>1.595,16</b>	<b>8.836,80</b>	<b>3.313,81</b>	<b>56.335,23</b>

**LEGISLAÇÃO**

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

**CORREÇÃO MONETÁRIA**

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

**MULTA**

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

**JUROS**

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 09 de fevereiro de 2021

NN. 2021.01.000669

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA – SP.

Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223

**FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, SISTEMA DE LEILÕES **LANCE JUDICIAL - GESTOR JUDICIAL**, ambos devidamente habilitados pelo TJ/SP, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR** move em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e ALTAIR CORDEIRO PANADES**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação das partes, 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 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 14h e 33min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/12/2021 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Guarujá/SP.

6. Requer a juntada dos débitos tributários atualizados que recaem, sobre o bem imóvel, obtidos em 09/2021 no site da Prefeitura.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

8. 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.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADO:**

**ALTAIR CORDEIRO PANADES**

Rua Montevideo nº 219 São Paulo/SP

11. 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](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

12. 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 a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.



**13.** 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 protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 14 de outubro de 2021.



**FELIPE DOMINGOS PERIGO**  
JUCESP nº 919



**LANCE JUDICIAL**  
Sistema de leilões judiciais



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 0003528-43.2009.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado, nos autos da EXECUÇÃO que move contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES e OUTROS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., se manifestar acerca da certidão de fls. 600, nos seguintes termos:

A certidão afirma que: *“não foram digitalizadas as seguintes folhas 259, 261 a 266, 337, 446 a 455, inclusive estas folhas não estão no processo físico [...]”*

Ocorre que analisando os autos físicos se percebe que há erro de numeração nas folhas. Vejamos:

a) a folha 255 se trata da petição do exequente juntando os débitos condominiais e de IPTU, que foram numerados como “doc. 01” e “doc. 02”.

O doc. 01 foi numerado como fls. 256 a 258. Em consequência o próximo anexo é o doc. 02, que por sua vez deveria ter sido numerado como fls. 259, **todavia, constou “fls. 266”**.

Observe-se que a sequência dos atos e documentos processuais estão corretas, mas na verdade ocorreu erro na escrita do número das folhas;

b) diante do teor do item “a” percebe-se que ocorreu erro na numeração dos autos que englobou às fls. 261 até 266 não havendo ausência de folhas, mas numeração equivocada;

c) a folha 336 é um termo de juntada de petição. Na sequência tem a petição do condomínio exequente, a qual recebeu o número 338, quando na verdade deveria ser 337. Assim, não há ausência da folha 337, mas sim ocorreu a numeração equivocada;

d) a folha 444 é uma certidão de publicação determinando a manifestação do exequente. A folha 445 é o termo de juntada da petição do exequente, a qual deveria ter recebido a numeração 446. Todavia, a grafia aparenta o número “456” e isso acarretou os erros seguintes, visto que a decisão seguinte recebeu o número 457, quando na verdade deveria ser 447 e assim por diante.

Posto isso, resta cristalino que todas as folhas que constavam nos autos físicos foram digitalizadas.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 25 de novembro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – 380.772



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls.620/621, providencie a serventia a conferência, tomando por base a certidão de fls.600, e certificando o alegado pela parte.

Int.

Guarujá, 10 de janeiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0006/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Eliane Souza (OAB 147017/SP)	D.J.E
Nelson Souza (OAB 49483/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.620/621, providencie a serventia a conferência, tomando por base a certidão de fls.600, e certificando o alegado pela parte. Int."

Guarujá, 11 de janeiro de 2022.



DESDE 2009 - UMA EMPRESA DO GRUPO LANCE

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇAS

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 4ª Vara Cível da Comarca De Guarujá**

Processo(s) Nº 0003528-43.2009.8.26.0223

Partes envolvidas:

**Condominio Edificio Albamar  
Clovis Augusto Panades**

Em 09 de dezembro de 2021 foi(ram) levado(s) à leilão/prança através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Com 955 visitas no portal.

Considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta.

Diante disso, sugere:

( ) Nova hasta publica por 50% do preço de avaliação, conforme art. 891 do CPC.

( x ) Informa que o bem avaliado sofreu desvalorização de mercado, conforme consulta a imobiliarias da região, o que resultou em um leilão infrutifero, caso seja entendimento de vossa excelencia, poderá este gestor apresentar 3 avaliações de corretores.

( ) O bem penhorado possui debito de alienação fiduciaria, não sendo esse devidamente atualizado ou apresentado nos autos do processo o que dificulta a venda, tendo em vista que para efetiva transferencia da propriedade será necessario a quitação do contrato de alienação, assim, sugere a intimação do credor fiduciário para que apresente o débito atualizado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

**Leiloeiro Oficial**

**LANCE JUDICIAL**

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0006/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.620/621, providencie a serventia a conferência, tomando por base a certidão de fls.600, e certificando o alegado pela parte. Int."

Guarujá, 12 de janeiro de 2022.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Cumpra-se a serventia o determinado às fls. 622.  
Fls. 624: Manifeste-se o exequente.

Int.

Guarujá, 04 de março de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0123/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Eliane Souza (OAB 147017/SP)	D.J.E
Nelson Souza (OAB 49483/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a serventia o determinado às fls. 622. Fls. 624: Manifeste-se o exequente. Int."

Guarujá, 7 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0123/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/03/2022. Considera-se a data de publicação em 09/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Eliane Souza (OAB 147017/SP)

Nelson Souza (OAB 49483/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a serventia o determinado às fls. 622. Fls. 624: Manifeste-se o exequente. Int."

Guarujá, 8 de março de 2022.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 0003528-43.2009.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado, nos autos da EXECUÇÃO que move contra **CLOVIS AUGUSTO PANADES e OUTROS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 626, informar que o auto de leilão negativo de fls. 624, fez a seguinte observação: "*Informa que o bem avaliado sofreu desvalorização de mercado, conforme consulta a imobiliárias da região, o que resultou em um leilão infrutífero, caso seja entendimento de vossa excelência, poderá este gestor apresentar 3 avaliações de corretores*".

Se analisarmos os autos, constataremos que por diversas vezes houveram leilões **sem licitantes**.

Em face do exposto, reitera as observações da empresa gestora de leilão no sentido de que seja juntado aos autos, 03 (três) avaliações realizadas por corretores imobiliários, para se ter um novo e real valor de avaliação.

Vale ressaltar que a nomeação de perito avaliador, só irá onerar ainda mais o processo sem necessidade.

Reitera ainda, os termos da petição de fls.  
620/621.

Termos em que  
P. Deferimento  
Guarujá, 9 de março de 2022.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP n.º 138.165

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)  
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que revendo os autos físicos, verifiquei que foi numerado errado e realmente não existem as fls. 259/265, 337, 446/455. Nada Mais. Guarujá, 29 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lucia Galdino Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Ante a informação de desvalorização de mercado do bem avaliado e a concordância do exequente, defiro a apresentação da avaliação por 3 corretores, conforme solicitação da gestora à fl. 624.

Providencie a empresa gestora o necessário, no prazo de 15 dias.

Intimem-se.

Guarujá, 25 de maio de 2022.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0339/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Eliane Souza (OAB 147017/SP)	D.J.E
Nelson Souza (OAB 49483/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a informação de desvalorização de mercado do bem avaliado e a concordância do exequente, defiro a apresentação da avaliação por 3 corretores, conforme solicitação da gestora à fl. 624. Providencie a empresa gestora o necessário, no prazo de 15 dias. Intimem-se."

Guarujá, 26 de maio de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0339/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2022. Considera-se a data de publicação em 30/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a informação de desvalorização de mercado do bem avaliado e a concordância do exequente, defiro a apresentação da avaliação por 3 corretores, conforme solicitação da gestora à fl. 624. Providencie a empresa gestora o necessário, no prazo de 15 dias. Intimem-se."

Guarujá, 27 de maio de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o gestor foi intimado por e-mail nesta data. Nada Mais. Guarujá, 03 de junho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Alexander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

**Intimação gestor - 0003528-43.2009**

ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA &lt;alexanderp@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 03/06/2022 12:37

Para: contato@lancejudicial.com.br &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;

Boa tarde,

Em cumprimento a r. decisão do Meritíssimo Juiz de Direito desta 4º Vara Cível Comarca de Guarujá/SP, proferido no processo em epígrafe, comunico a Vossa Excelência, através da presente, para que cumpra as determinações

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Ante a informação de desvalorização de mercado do bem avaliado e a concordância do exequente, defiro a apresentação da avaliação por 3 corretores, conforme solicitação da gestora à fl. 624.

Providencie a empresa gestora o necessário, no prazo de 15 dias.

Intimem-se.

Guarujá, 25 de maio de 2022.



Descrição: Descrição: Descrição: Descrição: Logotipo TJSP

**ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

4º Vara Cível do Foro de Guarujá

Rua Silvio Daige, 280 – Jd. Tejerêba – CEP.: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950

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


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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua Azul Loureiro, 691, . - Vila Santa Rosa

CEP: 11430-110 - Guarujá - SP

Telefone: (13) 3355-9198 - E-mail: guarujafaz@tjsp.jus.br

**DECISÃO-OFÍCIO**

Processo nº: **0500178-14.2014.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
 Exequente: **Prefeitura Municipal de Guarujá**  
 Executado: **Clovis Augusto Panades**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cândido Alexandre Munhóz Pérez

Vistos.

Cuida-se de requerimento de *penhora* no rosto dos autos de processo cível.

Havendo identidade de executados e visando, unicamente, à *garantia* do crédito fazendário, até deliberação definitiva sobre quem deva realizar o levantamento, **DEFIRO a medida**, no rosto dos autos do processo nº **0003528-43.2009.8.26.0223**, em curso perante a 4ª Vara Cível desta comarca, até montante de **R\$ 98.375,69 (noventa e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos)**.

**Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como OFÍCIO.**

As respostas deverão ser devolvidas diretamente a este juízo, por via eletrônica, nos endereço indicado no cabeçalho, consignando, ainda, o respectivo número do Processo no prazo de 30 dias.

**Intimem-se.**

Guarujá, 21 de fevereiro de 2022.

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ**

**Dr(a). Marcelo Machado da Silva**

**ENC: PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS 0003528-43.2009.8.26.0223 da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá**

GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL &lt;guaruja4cv@tjsp.jus.br&gt;

Ter, 19/07/2022 09:57

Para: ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA &lt;alexanderp@tjsp.jus.br&gt;

 1 anexos (440 KB)

Decisão-Ofício EF 05001781420148260223.pdf;

---

**De:** ALICE BEATRIZ ALVES DE BRITO <aliceb@tjsp.jus.br>**Enviado:** terça-feira, 19 de julho de 2022 09:35**Para:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL <guaruja4cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS 0003528-43.2009.8.26.0223 da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá

Prezado(a) Senhor(a) Responsável,

Por determinação do MM. Juiz de Direito Titular da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá/SP, encaminho, em anexo, decisão ofício prolatada nos autos da Execução Fiscal 0500178-14.2014.8.26.0223 que Prefeitura Municipal de Guarujá move contra Clovis Augusto Panades para as providências que se fizerem necessárias, nos moldes do Parecer 606/2016-J (Processo nº 2016/00180539) publicado no DJE em 12 de dezembro de 2016 às páginas 28/29.

Atenciosamente,

**ALICE BEATRIZ ALVES DE BRITO**

Chefe de Seção Judiciário

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

Vara da Fazenda Pública

Rua Azulil Loureiro, 691, 1º andar - Vila Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP: 11430-110

Tel: (13) 33251255

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO  
DE GUARUJÁ - SP**

**Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223**

**Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, pelo sistema lance judicial**, honrado(s) com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683** nos autos., vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer:

A juntada das três estimativas de mercado, realizada por corretores:

1. Conforme é possível observar a média das estimativas de mercado trazem ao imóvel o valor de R\$ 1.186.666,67 (um milhão, cento e oitenta e seis mil reais, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)
2. Com a homologação do valor de mercado, requer autorização para designação de datas para venda do bem em hasta pública.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Nestes Termos, P. Deferimento

Guarujá, data do protocolo.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue horizontal line.

**Dr. Adriano Piovezan Fonte  
OAB SP 306.683**

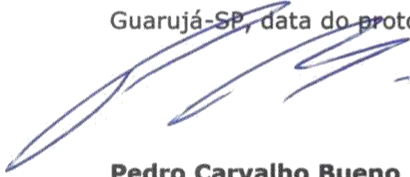
**Processo nº 0003528-43.2009.8.26.0223**

Pedro Carvalho Buêno, CPF:36662416894, Creci-SP: 116810, residente à rua Manoel Guerra do Amaral, nº194, Cocaia, Ilhabela-SP, nos autos da Ação de Despesas Condominiais requerida por **Condominio Edificio Albamar** em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES e OUTROS**, processo em curso por este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, apresentar o seu trabalho a solicitação e a remuneração pela lance judicial através de seu leiloeiro oficial Gilberto Fortes e, consistente do laudo de avaliação, cuja juntada aos autos, neste ato requer,

Nestes Termos

P. Deferimento

Guarujá-SP, data do protocolo.



**Pedro Carvalho Buêno**

Corretor de Imóveis

Creci/SP: 116810



Ação de Execução

**Repte:** CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR

**Reqdo:** CLOVIS AUGUSTO PANADES e OUTROS

**Processo nº.** 0003528-43.2009.8.26.0223

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

*Dr. Gumerindo Muniz Sampaio*  
-- OFICIAL VITALÍCIO --

matricula  
**51440**

ficha  
**01**

Guarujá, 22 de Abril

de 19 86

**Imóvel:-** APARTAMENTO SOB Nº2, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o edifício Itapoan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente, com a parte de propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº2 e Moradia de Caseiro nº2, com uma área de 67,80 metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 483/7245 avos de propriedade de uso comum.-

**Proprietária:-** RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo, a Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-

**Registro anterior:-** Transcrição nº5064 deste cartório.-

O Oficial:-

*[Handwritten signature]* jbp

*[Handwritten signature]*

**Objetivo:**

Proceder à avaliação do imóvel, objeto da determinação de **fls.632**, dos autos, referente ao bem penhorado, localizado em endereço:

**1. APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00m², e a área comum de 30,00m².**

**Avaliado no valor médio de mercado R\$ 1.260.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta mil reais).**

EXEMPLO 1: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-5-quartos-enseada-bairros-guaruja-com-garagem-230m2-venda-RS1300000-id-2520021801/>



Início / Venda / SP / Apartamentos a venda em Guarujá / Enseada

Apartamento com 5 Quartos e 5 banheiros à Venda, 230 m² por R\$ 1.300.000 COD. 33V17

Enseada - Guarujá - SP VER NO MAPA

COMPRA

R\$ 1.300.000

Preço abaixo do mercado

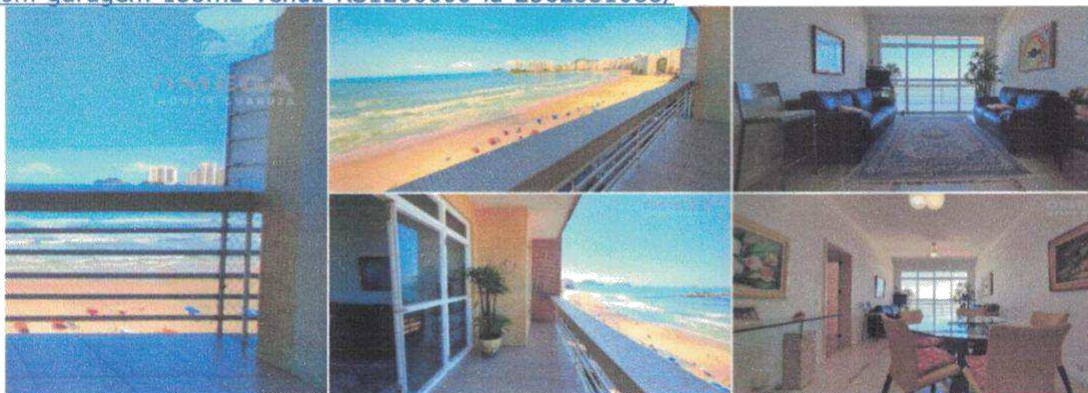
Condomínio

R\$ 1

IPTU

R\$ 1

EXEMPLO 2: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-153m2-venda-RS1200000-id-2562351088/>

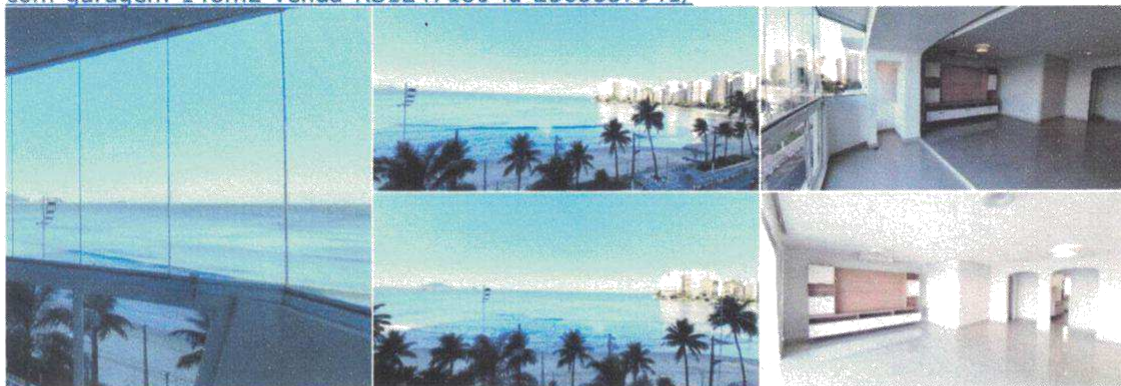


Início / Venda / SP / Apartamentos a venda em Guarujá / Pitangueiras / Avenida Marechal Deodoro da Fonseca

Apartamento com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 153 m² por R\$ 1.200.000 COD. AP0588

COMPRA

R\$ 1.200.000



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Jardim Asturias / Avenida General Monteiro de Barros

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à  
Venda, 148 m<sup>2</sup> por R\$ 1.247.180 COD. 278592

COMPRA

R\$ 1.247.180

### DA AVALIAÇÃO

Obedecidos aos critérios narrados em todo o corpo do presente Laudo de Avaliação, atribuí-se ao presente imóvel o valor total de **R\$ 1.260.000,00**.

Desta forma,

***Importa a presente Avaliação o valor médio, perfazendo o total de mercado R\$ R\$ 1.260.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta mil reais).***

Nestes Termos

P. Deferimento

Guarujá, data do protocolo.

**Pedro Carvalho Bueno**

Corretor de Imóveis

Creci/SP: 116810

**ENCERRAMENTO**

Para que se faça cumprir seus devidos e regulares efeitos, eu, Pedro Carvalho Bueno,, honrosamente nomeado nestes autos, elaborei o presente Laudo de Avaliação, que segue por mim devidamente assinado e rubricado em seu todo, que consta de fls., 01 a 06, inclusive com as devidas ilustrações.

Guarujá-SP, data do protocolo.



**Pedro Carvalho Bueno**

Corretor de Imóveis

Creci/SP: 116810

# PARECER TÉCNICO-AVALIAÇÃO

**Processo: 0003528-43.2009.8.26.0223**

● **Tipo de Imóvel:**

Apartamento nº 02.

● **Local do Imóvel:**

Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, Edifício Albamar, Guarujá/SP.

● **Finalidade da Avaliação:**

Apuração de Valor de Venda

● **Dados do Processo:**

0003528-43.2009.8.26.0223

4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.

● **Exequente:**

CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR

● **Executado(a):**

CLOVIS AUGUSTO PANADES e OUTROS

**RODRIGO CAMPANHA**

Corretor de Imóveis  
Creci 109426-F

## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A presente ação trata-se, referente a:

- **Processo número:** 0003528-43.2009.8.26.0223
- **Assunto:** Ação de Despesas Condominiais
- **Exequente:** CONDOMINIO EDIFICIO ALBAMAR
- **Executado:** CLOVIS AUGUSTO PANADES e OUTROS

## 2. OBJETIVO

Avaliação do imóvel cadastrado na PMG sob nº 0-0002-014-002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 51440. Conforme documento juntado:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ</b>	
matrícula <b>51440</b>	ficha 01	Dr. Gumerindo Muniz Sorbpaio - OFICIAL VITALÍCIO -
Guarujá, 22 de Abril		de 19 86
<p>Imóvel:- APARTAMENTO SOB Nº2, localizado em todo o 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, e a área comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente, de quem da praia olha para o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a praia; pelo lado direito, com o próprio terreno, em sua parte que divide com o terreno onde encontra-se construído o edifício Itapoan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno em sua parte que divide com a Rua Sem denominação; pelos fundos com o lote de propriedade de Barcellos &amp; Cia. Ltda., e com o próprio terreno em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente, com a parte de propriedade e uso comum do andar, ocupada pela escadaria, halls e respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências constituídas pela Garagem nº2 e Moradia de Cassiro nº2, com uma área de 67,80 metros quadrados particular, localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80 metros quadrados, e uma fração ideal de 483/7245 avos de propriedade de uso comum.-</p>		
<p>Proprietária:- RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo, à Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-</p>		
<p>Registro anterior:- Transcrição nº5064 deste cartório.-</p>		
O Oficial:-		<i>[Assinatura]</i>

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação fornecida no processo.

## 3. MÉTODO COMPARATIVO

Acerca do imóvel em tela, observamos em diligência junto a imóveis que estão a venda para obter um melhor valor compatível ao imóvel avaliado.

Exemplo01:<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-5-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-200m2-venda-RS1350000-id-2571061095/>



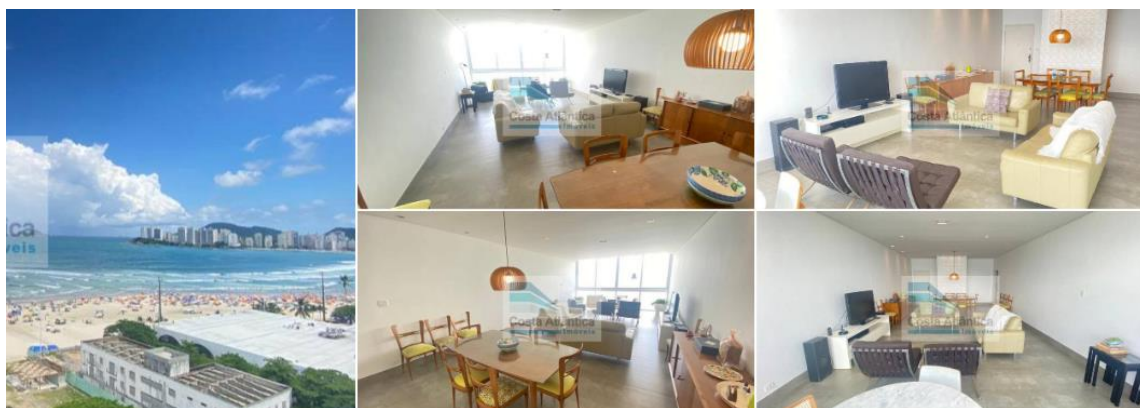
Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Pitangueiras / Avenida Marechal Deodoro da Fonseca

**Apartamento com 5 Quartos e 4 banheiros à Venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 1.350.000** COD. AP0786

COMPRA

**R\$ 1.350.000**

Exemplo 02: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-250m2-venda-RS1340000-id-2552338772/>



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Pitangueiras

**Apartamento com 4 Quartos e 4 banheiros à Venda, 250 m<sup>2</sup> por R\$ 1.340.000** COD. 0439\_1-2296240

COMPRA

**R\$ 1.340.000**

Exemplo 03: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-balneario-cidade-atlantica-bairros-guaruja-com-garagem-224m2-venda-RS1300000-id-2521081829/>



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Balneário Cidade Atlântica

Apartamento com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 224 m<sup>2</sup> por R\$ 1.300.000 COD. VM587

COMPRA

R\$ 1.300.000

[Preço abaixo do mercado](#)

#### 4. CONCLUSÃO

Tendo em vista o teor da pesquisa, salvo melhor juízo, concluímos através deste parecer técnico, que o imóvel pode ser avaliado em:

**R\$1.000.000,00**  
(um milhão de reais)

#### 5. ENCERRAMENTO

O presente parecer está apresentado em quatro (04) páginas, digitadas, sendo está ultima devidamente datada e assinada.

Guarujá, SP. 18 de agosto de 2022.

**RODRIGO CAMPANHA**

Corretor de Imóveis  
Creci 109426-F



Laudo - #21571

# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**Processo:** 0003528-43.2009.8.26.0223

**Identificação:** Apartamento Ed. Albamar, a.t 552m<sup>2</sup>, a.u 485m<sup>2</sup>, frente praia, Guarujá Centro/SP.



DATA : AGOSTO - 2022

**Alves & Oliveira Associados - Avaliações e Perícias**

Laudo - #21571

## RESUMO EXECUTIVO

**DATA DA AVALIAÇÃO:** Agosto 2022

**OBJETO:**

Imóvel com característica urbana.

**FINALIDADE:**

Determinação do valor venda forçada.

**METODOLOGIA:**

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

**LOCALIZAÇÃO:**

APARTAMENTO SOB nº02, localizado em todo o 2º andar ou 4ª pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá,

**ÁREAS:**

Área de 67,80 m<sup>2</sup> particular, localizados na parte lateral direita de quem da praia olha para o terreno, correspondendo-lhe a área total de 552,80m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 487/7245 avos de propriedade de uso comum.

Laudo - #21571

## 1 – INFORMAÇÕES GERAIS

**Proprietário: Clovis Augusto Panades**

**Metodologia:** Método Comparativo direto de dados de mercado.

## 2 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação do valor de mercado para venda do imóvel.

O critério geral empregado foi o de avaliar os bens, supondo-se que continuarão sendo empregados para o mesmo fim e no mesmo estado de conservação em que se encontram atualmente.

Laudo - #21571

### **3 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Os dados obtidos no mercado local foram fornecidos por através de pesquisas de imóveis na mesma situação ou em caráter similar, bem como consulta a corretores e vendas locais, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de “boa fé”.

O imóvel em questão foi avaliado na suposição em que se encontra, ou seja, ainda em fase de construção, com pendências jurídicas e estruturais..

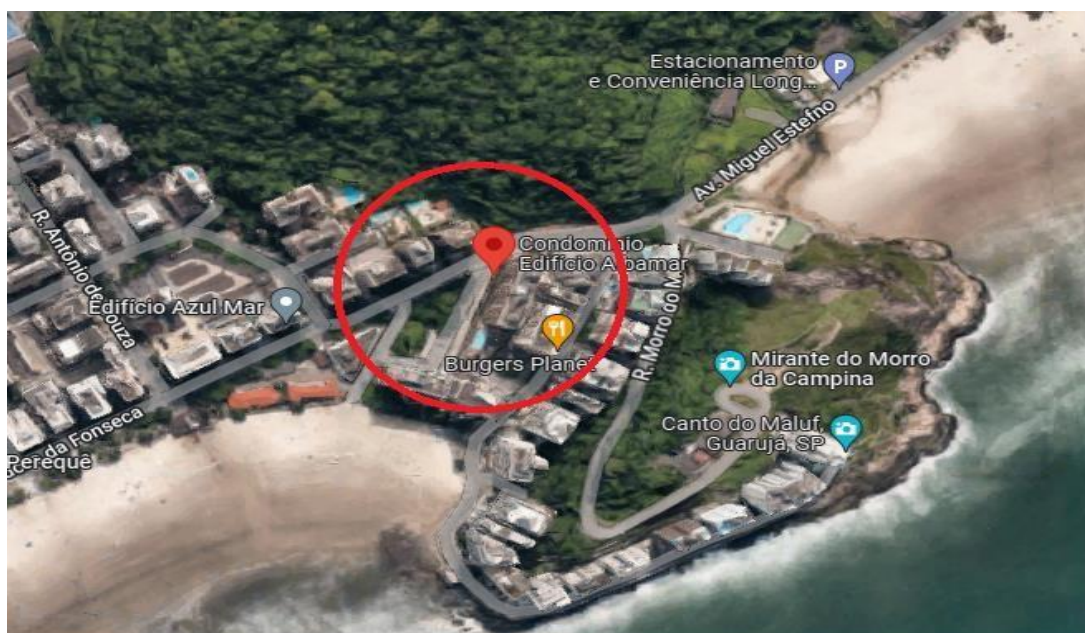
Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigação específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriação, superposição de dívidas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foi realizada nenhuma investigação independente ou auditoria sobre as informações fornecidas.

Não foram considerados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou área de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a contaminação ou não do solo.

Laudo - #21571

#### 4 - LOCALIZAÇÃO



Laudo - #21571

## 5 – ANÁLISE DO MERCADO

O estudo de mercado tem o objetivo de prever a oferta e demanda atual de um tipo de propriedade colocados em um determinado segmento de mercado.

O mercado imobiliário mostra um padrão cíclico que compreende com um crescimento acentuado da demanda acima da oferta, fazendo com que os preços dos imóveis subam até atingir um nível que provoca uma redução da demanda. Neste ponto começa a fase de desaceleração, na qual a oferta atrasada de imóveis para atender a forte demanda da fase anterior começa a ter efeito fazendo os preços caírem. A fase de recessão se inicia quando a oferta excede a demanda, inundando o mercado com imóveis sem que haja demanda para absorvê-los, fazendo os preços caírem ainda mais. Quando os preços chegam a patamares baixos, a demanda volta a crescer e dá início a fase de recuperação, com os preços voltando a subir, dando início a um novo ciclo.

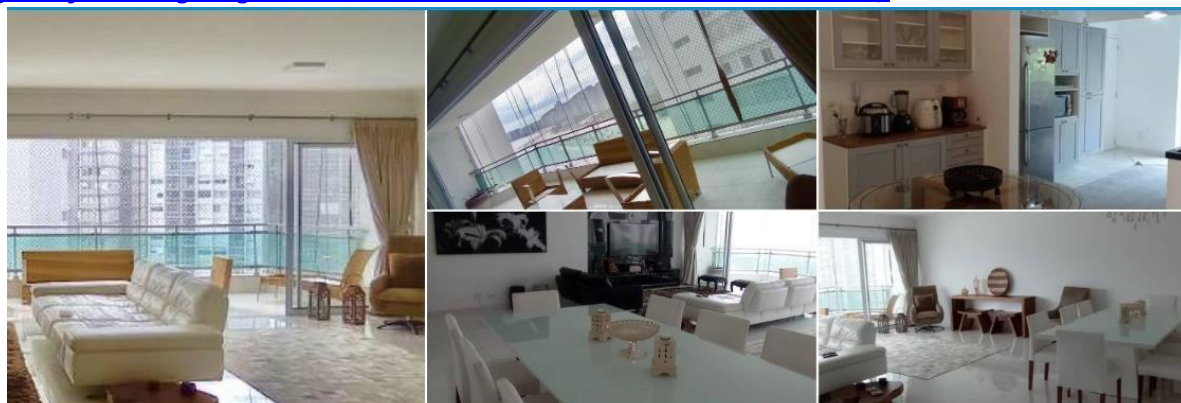
Abaixo indica a posição do nível de preços no mercado imobiliário atual.



Laudo - #21571

Exemplo1: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-229m2-venda-RS1300000-id-2556117548/>

Exemplo2: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-240m2-venda-RS1398000-id-2560044777/>



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Pitangueiras / Rua Marechal Floriano Peixoto

### Apartamento com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 240 m² por R\$ 1.398.000

COD. ZULEJXOR

Rua Marechal Floriano Peixoto, 151 - Pitangueiras, Guarujá - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA

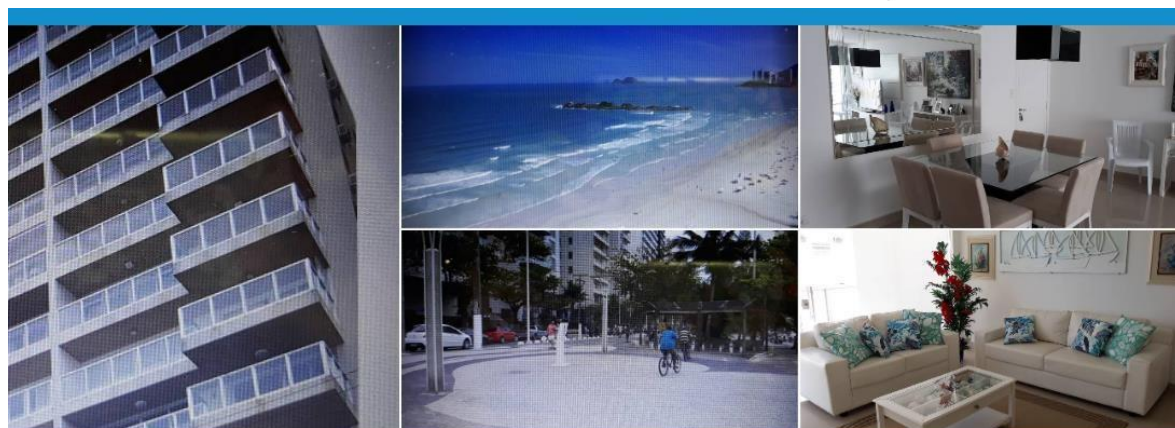
R\$ 1.398.000

Condomínio

R\$ 2.000

IPTU

R\$ 1.000



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Guarujá / Pitangueiras / Avenida Marechal Deodoro da Fonseca

### Apartamento com 4 Quartos e 6 banheiros à Venda, 229 m² por R\$ 1.300.000

COD. JDTHR44M

Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 452 - Pitangueiras, Guarujá - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA

R\$ 1.300.000

Condomínio

R\$ 1.353

IPTU

R\$ 11.000

Laudo - #21571

## 6 - CONCLUSÃO

Dentro do campo de arbítrio que tem o corretor de imóveis para consulta de patamares de avaliação e, considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliando, chegou ao seguinte valor de avaliação:

**AVALIAÇÃO:**  
**Valor Liquidação Forçada = R\$ 1.300.000,00**  
**(Um milhão e trezentos mil reais).**

## 7 - ENCERRAMENTO

O trabalho foi realizado com observância das características particulares do imóvel e o profissional abaixo assinado, responsável pela elaboração do



Laudo - #21571

laudo, colocam-se a inteira disposição para prestar eventuais esclarecimentos que porventura venham a se fazer necessários.

Guarujá-SP, data do protocolo.



**FELIPE ALVES DE OLIVEIRA**  
**CRECI 148390**

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO movida em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que concorda com a estimativa de avaliação do imóvel de fls. 639/657 indicada pela empresa gestora.

Posto isso, requer a homologação e intimação do executado, para que, querendo apresente manifestação.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 18 de outubro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – 380.772



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 639/357: Manifeste-se o requerido sobre a avaliação.

Int.

Guarujá, 26 de outubro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0769/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Eliane Souza (OAB 147017/SP)	D.J.E
Nelson Souza (OAB 49483/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 639/357: Manifeste-se o requerido sobre a avaliação. Int."

Guarujá, 27 de outubro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0769/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/10/2022. Considera-se a data de publicação em 01/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 639/357: Manifeste-se o requerido sobre a avaliação. Int."

Guarujá, 28 de outubro de 2022.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO movida em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que apesar de intimado do R. Despacho de fls. 659, o requerido quedou-se inerte.

Em face do exposto, não havendo impugnação, desde já, requer o prosseguimento do feito com a designação de datas para praxeamento dos bens penhorados.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do Código de Processo Civil, requer em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), e que seja nomeado para tanto o GESTOR “LANCE JUDICIAL” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que  
P. Deferimento  
Guarujá, 8 de dezembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP n.º 138.165

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação sobre a avaliação pela parte requerida. Nada Mais. Guarujá, 09 de janeiro de 2023.  
 Eu, \_\_\_\_, André Luiz Rosa Santos Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO movida em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a suspensão do prosseguimento dos autos pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Guarujá, 9 de dezembro de 2022.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI

Vistos.

Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 30 dias.

Int.

Guarujá, 13 de janeiro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0021/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Eliane Souza (OAB 147017/SP)	D.J.E
Nelson Souza (OAB 49483/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 30 dias. Int."

Guarujá, 16 de janeiro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 30 dias. Int."

Guarujá, 17 de janeiro de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem a manifestação da parte autora.  
 Nada Mais. Guarujá, 20 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Gilberto Rodrigues Da  
 Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 0003528-43.2009.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBAMAR**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO movida em face de **CLOVIS AUGUSTO PANADES**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o prosseguimento do feito, com a homologação da avaliação de fls. 639/657 (R\$ 1.186.666,67), reiterando na íntegra a petição de fls. 662/663.

Termos em que  
P. Deferimento  
Guarujá, 12 de abril de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP n.º 138.165



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003528-43.2009.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Edificio Albamar**  
 Requerido: **Clovis Augusto Panades e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 639/657: Homologo o valor da avaliação do imóvel para R\$ 1.186.666,67 (um milhão, cento e oitenta e seis mil reais, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Intime-se o gestor eletrônico para designação de novas datas para realização do leilão.

Intime-se.

Guarujá, 07 de junho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0441/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Eliane Souza (OAB 147017/SP)	D.J.E
Nelson Souza (OAB 49483/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683S/P)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 639/657: Homologo o valor da avaliação do imóvel para R\$ 1.186.666,67 (um milhão, cento e oitenta e seis mil reais, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Intime-se o gestor eletrônico para designação de novas datas para realização do leilão. Intime-se."

Guarujá, 8 de junho de 2023.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0441/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/06/2023. Considera-se a data de publicação em 14/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Eliane Souza (OAB 147017/SP)  
Nelson Souza (OAB 49483/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 639/657: Homologo o valor da avaliação do imóvel para R\$ 1.186.666,67 (um milhão, cento e oitenta e seis mil reais, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Intime-se o gestor eletrônico para designação de novas datas para realização do leilão. Intime-se."

Guarujá, 13 de junho de 2023.