

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE SANTO AMARO IBIRAPUERA -II - SÃO PAULO/SP.

CONJUNTO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS - CNPJ/MF. Nº.00.887.530/0001-01, neste ato representado por sua síndica **MARIA APARECIDA DOS SANTOS E SANTOS**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG. Nº 8.155.695-0 e do CPF/MF. Nº. 990.791.008-20, residente e domiciliada à Rua Padre José Antônio Romano, 300 – apto 163 do bloco B – Parque Esmeralda - São Paulo - CEP: 05784-120, por seu advogado, com escritório na Av. Anace, 487, sala 06 – Campo Limpo – São Paulo/SP - CEP: 05755-090 Tel. (11) 5842-8347/5831-2813 - Cel. (11) 99126-7194 - E-mail: miltonluizsilva@aasp.org.br, vem, mui respeitosamente, com fundamento nos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil, propor **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em face de **ENI MARIANA DE SOUZA**, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de Identidade RG nº. 18.434.110-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 247.242.648-88 e **JOSE ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, casado, coordenador de planejamento, portador da cédula de Identidade RG nº. 14.196.278-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 055.230.338-04 ambos residente e domiciliado, à Rua Padre José Antônio Romano, 300 – apto 163 do bloco A – Parque Esmeralda - São Paulo - CEP: 05784-120, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

RUA RIBAS DO RIO PARDO, 54 - SANTO AMARO – SÃO PAULO - SP. CEP. 04939-040.
TEL:(11) 5842-8347/ 5831-1328 – CEL:(11)9912 6-7194 -E-MAIL:miltonluizsilva@aasp.org.br.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1. DOS FATOS

Os executados são proprietários do Apartamento 163, localizado no 16º andar, do bloco A, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado à Rua Padre José Antônio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - CEP: 05784-120. Como verifica-se da **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA**.

Assim, são responsável pelo pagamento das despesas condominiais, ordinárias e extraordinárias, que corresponde a sua fração ideal do terreno, conforme previsto no artigo 12, parágrafo 1º e seguintes da Lei 4.591/64 e da Convenção do Condomínio anexo.

É necessário esclarecer que o citado imóvel encontra-se hipotecado a **SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÃO LTDA**. com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, 7010, assim, requer seja expedida intimação ao credor hipotecário, sem prejuízo da expedição de mandado para fins de averbação junto ao Cartório competente, conforme verifica-se da **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA e da CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO 11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**.

O exequente é credor dos executados por dívidas líquidas e certas relativas as despesas de condomínio estabelecidas nas Assembleias, referente ao inadimplemento das parcelas 04/36 a 36/36, vencidas em 10/03/2017 do termo de confissão de dívida datado de 07/12/2016 em anexo e das quotas condominiais vencidas de 20/03/2017, 20/04/2017 e 20/08/2017, cujo valor principal importa em R\$ 71.356,46 (Setenta e Um Mil, Trezentos e Cinquenta e Seis Reais e Quarenta e Seis Centavos), apurados até 06/11/2017, conforme demonstrativo da planilha de cálculo anexo, assim, requer o pagamento do valor acima, acrescido de correção monetária, juros, multa, despesas judiciais e honorários advocatícios previstos na Convenção do Condomínio.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

Ressaltando-se, que o exequente, comunicou por diversas vezes a existência do débito, a executada que até os dias de hoje não tomou qualquer providência para solver a dívida.

Ora, Vossa Excelência, nítido fica o descumprimento por parte dos executados das obrigações condominiais, correspondentes a sua fração ideal do terreno, de acordo com o disposto no artigo 1336 do Código Civil Brasileiro e o insucesso de obter quitação da obrigação de forma amigável, outra via não restou ao exequente que não a judicial para obter o pagamento do que lhe é devido.

Com fundamento no artigo 12, § 2º da Lei 4.591/1964, em vista do insucesso de obter quitação da obrigação de forma amigável, outra via não restou ao exequente que não a judicial para obter o pagamento do que lhe é devido.

4.591/64:

Dispõe o artigo 12, § 2º da Lei

Art. 12 – Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio.

(...) §2º Cabe ao síndico arrecadar as contribuições, competindo-lhe promover por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

Os executados deve a importância do principal, corrigida monetariamente, além dos juros 1% (um por cento) ao mês, multa, despesas judiciais e honorários advocatícios, conforme na lei em vigor.

Em face de todo o exposto, requer-se, Vossa Excelência, que se digne determinar a citação dos executados para que pague no prazo de lei a importância devida em R\$71.356,46 (Setenta e Um Mil, Trezentos e Cinquenta e Seis Reais e Quarenta e Seis Centavos), apurados até 06/11/2017, bem como das cotas condominiais vincendas durante a tramitação processual, acrescido de correção monetariamente, juros de mora, custas e de honorários advocatícios ou nomeie bens à penhora, sob pena de se proceder à mesma em tantos quantos bens bastem à execução, independentemente de novo mandato, ficando desde logo cientificado de que, caso queira, embargue a execução no prazo legal.

É necessário esclarecer, ainda, que no valor da causa encontra-se acrescido dos valores das custas inicial, das taxas iniciais e das prestações vincendas, conforme previsto no artigo 292§2º. do Código de Processo Civil, demonstrativo abaixo:

Principal apurado até 06/10/2017 planilha anexa	R\$ 71.356,46.
Prestações vincendas artigo 292§2º CPC.	R\$ 8.927,52.
Custas Inicial	R\$ 802,83.
Taxa Dilig. Oficial de Justiça	R\$ 304,84.
Taxa de Contrafé.	<u>R\$ 30,00.</u>
Total apurado até 06/11/2017.	R\$ 81.421,65.

Requer ainda, que as diligências de citação e intimação da penhora sejam feitas pelo Oficial de Justiça de acordo com os benefícios da lei em vigor.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

Protesta, e desde já requer provar o alegado por todos os meios permitidos em Direito, especialmente pelo depoimento pessoal dos executados, inquirição de testemunhas e outras demais provas que no interesse da causa vier a convir.

Dá-se à causa o valor de R\$ 81.421,65. (Oitenta e Um Mil, Quatrocentos e Vinte Um Reais e Sessenta e Cinco Centavos).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de Novembro de 2017.

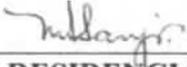
MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP. 104.095

MILTON LUIZ DA SILVA e ROBERTO PEREIRA NUNES
ADVOGADOS

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Por este instrumento particular de procuração e nos termos de direito **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 00.887.530/0001-01, CEP: 05784-120, localizado na Rua Padre José Antonio Romano, 300 – Parque Esmeralda – São Paulo/SP, através de seu representante legal a Sra. **MARIA APARECIDA DOS SANTOS E SANTOS**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 8.155.695-0 e do CPF/MF nº 990.791.008-20, residente e domiciliada na Rua Padre José Antonio Romano, 300 – Apto. 163 do Bloco B – Parque Esmeralda – São Paulo - SP – CEP 05784-120, pelo presente instrumento de procuração, nomeiam e constituem seus procuradores, o **Dr. MILTON LUIZ DA SILVA**, brasileiro, casado, inscrito na O.A.B. secção de São Paulo, sob o n.º 104.095 e no CPF/MF sob o n.º 754.486.968-72 e o **Dr. ROBERTO PEREIRA NUNES**, brasileiro, casado, inscrito na O.A.B. secção de São Paulo, sob o n.º 304.015 e no CPF/MF sob o n.º 094.154.628-41, ambos com escritório na Avenida Anacê, 628 Jardim Umarizal – Campo Limpo – São Paulo/SP. CEP. 05755-090 Tel. 5844.1378 Email: miltonluisilva@aasp.org.br, a quem confere os mais amplos poderes para o fôro em geral, com a cláusula *ad judicium*, 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 os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-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/Execução em face do proprietário do apartamento 163 Localizado no 16º andar do Bloco A**, integrante do Empreendimento denominado Conjunto Residencial Pedras Raras, situado na Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP.

São Paulo, 31 de Março de 2017.


CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
MARIA APARECIDA DOS SANTOS E SANTOS - SÍNDICA
RG N. 8.155.695-0

AVENIDA ANACÊ, 628 – JARDIM UMARIZAL – SÃO PAULO - SP. - CEP. 05755-090
TELEFONE:5844-1378 – CELULAR 9.9126-7194 - E-mail:miltonluisilva@aasp.org.br

 170590305212439-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita - Descrição 230-6 Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtd de Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Conjunto Residencial Pedras Raras	03 - Data de Vencimento 20/12/2017	06 - 04 - Cnpj ou Cpf 00.887.530/0001-01	09 - Valor da Receita R\$ 802,83	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Rua Padre Jose Antonio Romano,300 Sao Paulo SP	05 - 07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 170590305212439-0001 Emissão: 20/11/2017	17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 2, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: Conjunto Residencial Pedras Raras, Réu: ENI MARIANA DE SOUZA [Outras(s) parte(s) do	08 - 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 802,83			

8587000008-1 02830185111-5 70590305212-7 43920171220-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			<h1>DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Conjunto Residencial Pedras Raras			07 - Data de Vencimento 20/12/2017		
02 - Endereço Rua Padre Jose Antonio Romano,300 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 802,83		
03 - CNPJ Base / CPF 00.887.530	04 - Telefone (11)5831-2813	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">170590305212439</h2>		
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 2, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: Conjunto Residencial Pedras Raras, Réu: ENI MARIANA DE SOUZA [Outras(s) parte(s) do			Emissão: 20/11/2017		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

23/11/2017 - BANCO DO BRASIL - 11:53:23
784918691 0077

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 8587000008-1 02830185111-5
70590305212-7 43920171220-3
Banco 001
Data do pagamento 23/11/2017
Nr de controle- Dare-SP 170590305212439
Valor Total 802,83

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO 9.07E.57F.58E.583.4A2

**** 1A VIA ****

23/11/2017 - BANCO DO BRASIL - 11:53:23
784918691 0077

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 8587000008-1 02830185111-5
70590305212-7 43920171220-3
Banco 001
Data do pagamento 23/11/2017
Nr de controle- Dare-SP 170590305212439
Valor Total 802,83

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO 9.07E.57F.58E.583.4A2

** VIA CONTRIBUINTE **

 170590305212441-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços: 1	
		304-9		Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
		15 - Nome do Contribuinte		03 - Data de Vencimento	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro
Conjunto Residencial Pedras Raras		20/12/2017		R\$ 21,52	R\$ 0,00		
16 - Endereço		04 - Cnpj ou Cpf	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocaticios	
Rua Padre Jose Antonio Romano,300 Sao Paulo SP		00.887.530/0001-01			R\$ 0,00	R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe	17 - Observações		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total		
170590305212441-0001	Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 2, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: Conjunto Residencial Pedras Raras, Réu: ENI MARIANA DE SOUZA [Outras(s) parte(s) do			R\$ 0,00	R\$ 21,52		
Emissão: 20/11/2017							

85830000000-9 21520185111-4 70590305212-7 44120171220-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			<h1>DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social			07 - Data de Vencimento		
Conjunto Residencial Pedras Raras			20/12/2017		
02 - Endereço			08 - Valor Total		
Rua Padre Jose Antonio Romano,300 Sao Paulo SP			R\$ 21,52		
03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe	09 - Número do DARE		
00.887.530	(11)5831-2813	1			
03 - Observações			170590305212441		
Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 2, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: Conjunto Residencial Pedras Raras, Réu: ENI MARIANA DE SOUZA [Outras(s) parte(s) do					
			Emissão: 20/11/2017		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

23/11/2017 - BANCO DO BRASIL - 11:53:39
784918691 0078

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85830000000-9 21520185111-4
70590305212-7 44120171220-5
001
Banco
Data do pagamento 23/11/2017
Nr de controle- Dare-SP 170590305212441
Valor Total 21,52

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO B.E5F.492.A6A.818.FB9
**** 1A VIA ****

23/11/2017 - BANCO DO BRASIL - 11:53:39
784918691 0078

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85830000000-9 21520185111-4
70590305212-7 44120171220-5
001
Banco
Data do pagamento 23/11/2017
Nr de controle- Dare-SP 170590305212441
Valor Total 21,52

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO B.E5F.492.A6A.818.FB9
** VIA CONTRIBUINTE **

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02006.466003 00304.698186 6 73540000030484

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5944-7 / 950499-0	20/11/2017	25/11/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000			
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	20064660000304698	304698	304,84

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Número do Depósito: **304698** Número do Processo: **null**

Nome do Autor: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Vara Judicial: **SP-REGIONAL SANTO AMARO** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ENI MARIANA DE SOUZA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02006.466003 00304.698186 6 73540000030484

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5944-7 / 950499-0	20/11/2017	25/11/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000			
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	20064660000304698	304698	304,84

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Número do Depósito: **304698** Número do Processo: **null**

Nome do Autor: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Vara Judicial: **SP-REGIONAL SANTO AMARO** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ENI MARIANA DE SOUZA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02006.466003 00304.698186 6 73540000030484

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5944-7 / 950499-0	20/11/2017	25/11/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000			
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	20064660000304698	304698	304,84

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Número do Depósito: **304698** Número do Processo: **null**

Nome do Autor: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Vara Judicial: **SP-REGIONAL SANTO AMARO** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ENI MARIANA DE SOUZA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

784918691 0076

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

0019000090200646600300304698186673540000030484

NOSSO NUMERO 20064660000304698

CONVENIO 02006466

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

AG/COD. BENEFICIARIO 5944/00950499

DATA DE VENCIMENTO 27/11/2017

DATA DO PAGAMENTO 23/11/2017

VALOR DO DOCUMENTO 304,84

VALOR COBRADO 304,84

NR. AUTENTICACAO 8.17A.528.6C8.047.E17

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO, ENTRE OUTRAS INFORMACOES.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112170422307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade		CEP
	002		05784-120
Endereço			Código
Rua Padre Jose Antonio Romano,300			201-0
Histórico			Valor
TAXA DE CONTRAFÉ - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E OUTRO			30,00
			Total
			30,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	300051174005	120100088750	300001013075
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112170422307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade		CEP
	002		05784-120
Endereço			Código
Rua Padre Jose Antonio Romano,300			201-0
Histórico			Valor
TAXA DE CONTRAFÉ - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E OUTRO			30,00
			Total
			30,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	300051174005	120100088750	300001013075
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

23/11/2017 - BANCO DO BRASIL - 11:52:46
 784918691 0074

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 868700000003-3 30005117400-5
 12010008875-0 30000101307-5
 Data do pagamento 23/11/2017
 Valor Total 30,00

NR.AUTENTICACAO D.4CA.819.751.42F.53C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 106233588520178260002. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10623358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7AC.

119 CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS DA CAPITAL

fls. 11

Serventuário:- PLÍNIO ANTONIO CHAGAS

ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO
DE CONDOMÍNIO

do imóvel denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, _____

de propriedade de SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA. _____

Autuação nº 2.322.

Aos dezesseis dias do mês de outubro de mil novecentos e noventa e cinco, em Cartório, autuo os documentos que seguem. E, para constar, faço este Termo.

Escrevente autorizado (a) _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7AD.

1A
a
852

f. 2
No. 12
[Signature]

PRENOTAÇÃO No
511088

"CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS"
composto pelos Edifícios ESMERALDAS - Bloco A,
TOPAZIOS - Bloco B, e,
BRILHANTES - Bloco C.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Pelo presente instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio, a outorgante e reciprocamente outorgada, SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA. com sede nesta Capital A Av. Morumbi, número 7010, inscrita no CGC/MF. número 66.541.905/0001-87, na qualidade de titular do domínio do "CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS" composto pelos Edifícios ESMERALDAS - Bloco A, TOPAZIOS - Bloco B, e, BRILHANTES - Bloco C, à Rua Padre José Antonio Romano, número 300, no 29o. Subdistrito - Santo Amaro, 11a. Circunscrição Imobiliária desta Capital, vem estabelecer para o referido Condomínio o regime de CONDOMÍNIO de conformidade com a lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, e demais disposições legais aplicáveis nos termos e condições seguintes:

"I" - DO IMÓVEL

A instituinte tornou-se titular do domínio do terreno sobre o qual se assenta o CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, à Rua Padre José Antonio Romano, medindo 19,50ms. de frente para a citada rua, do lado direito de quem da rua olha para o terreno medindo 20,00ms., confrontando com propriedade de Eulo Maroni e outros, findo

[Signature]

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
OAB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tereza de Jesus de Sa Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7AD.

[Handwritten signature]

os quais deflete a direita e segue na distancia de 144,37ms., confrontando com propriedade de Iokito Nakao; onde vira a esquerda e segue na distancia de 51,80ms., onde deflete a esquerda e segue 47,70ms., confrontando nestes segmentos com Izidro Gonçalves; onde vira a esquerda e segue 79,00ms. onde vira a direita e segue na extensão de 80,00ms., onde deflete a direita e segue na distancia de 8,80ms., findo os quais vira a esquerda e segue 47,00ms., confrontando nesses segmentos com propriedade de Albano Antonio de Camargo; onde deflete a esquerda e segue 4,50ms. pela Estrada Velha de Itapecerica, depois de contados 22,00ms. do marco 5, onde vira a esquerda e segue acompanhando o alinhamento da Rua Celidonio na distancia de 155,50ms., findos os quais deflete a esquerda e segue 23,73ms. confrontando com Iokito Nakao, onde vira a direita e segue na distancia de 20,00ms. até atingir o alinhamento da Rua Padre José Antonio Romano, encerrando a área de 12.734,15ms²., nos termos da escritura datada de 08 de outubro de 1991, de notas do 22o. Cartório de Notas desta Capital, Lo. 2668, fls. 37, registrada sob o número 03 na matricula número 75.453, e escritura datada de 08 de outubro de 1991, do 22o. Cartório de Notas desta Capital, livro 2668, fls. 040, registrada sob número 07 na matricula número 77.244, cujas matriculas foram unificadas, dando origem a nova matricula de n. 251.356.

"II" - DA CONSTRUÇÃO

De conformidade com o projeto aprovado, e Auto de Conclusão n. 024/95 AR - CL, expedido em 03 de março de 1995, devidamente Apostilado pela Prefeitura do Município de São Paulo, ocupando a totalidade do terreno acima descrito, após a demolição das construções existentes, foi construido um Conjunto Residencial que recebeu o número 300 da Rua Padre José Antonio Romano, e contendo as seguintes características:

[Handwritten signature]

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7AD.

15.14
[Handwritten signature]

- a) - constituído de Garagem Inferior, Garagem Superior, andar térreo, dezesseis andares superiores e cobertura;
- b) - servido por tres elevadores;
- c) - na GARAGEM INFERIOR, contem área destinada a garagem coletiva (coberta), com capacidade para guarda de 220 carros de passeio, com emprego de manobrista, sob os números 31 a 250, rampas de acesso, acesso para pedestres, circulação;
- d) - na GARAGEM SUPERIOR, contem área destinada a garagem coletiva (descoberta), com capacidade para a guarda de 219 carros de passeio, com emprego de manobrista, sob os números 01 a 219, rampas de acesso, tres elevadores, halls, jardins, acesso para pedestres e circulação;
- e) - no ANDAR TÉRREO, contem guarita com wc, jardins, acesso e circulação de veiculos, circulação de pedestres, piscinas de adulto e infantil com deck, quadras de esporte, área de lazer

Edifício ESMERALDAS - BLOCO A

Andar Térreo: contem salão de jogos, com 2 wcs. e ac., salão de festas com 4 wc e ac. e cozinha, refeitório, vestiários masculino e feminino, apartamento do zelador, 3 elevadores, escadarias;

Primeiro Andar: contem seis Apartamentos, hall, tres elevadores, escadarias, duto, ante câmara com pcf.; além das dependências superiores do salão de festas

Variante do Primeiro Andar: contem dependências dos Apartamentos do 1º andar;

Segundo ao 16º. Andares: contem oito Apartamentos, por andar, hall, tres elevadores, escadarias, duto, ante câmara com pcf;

[Handwritten signature]

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Orcal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DAVILA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7AE.

Cobertura: conterà dependências dos apartamentos do 16o. andar, casa de máquinas, escadarias, duto, ante câmara com pcf;
ático: contem barrilete, caixas d' água; e acima destas a laje de segurança;

Edifício TOPAZIOS - BLOCO B

Andar Térreo: contem jardins, área destinada a parte da Garagem Coletiva (coberta), com capacidade para a guarda de 30 carros de passeio, com emprego de manobrista, numeradas de 01 a 30, escadarias, tres elevadores;

1o. ao 16o. Andares: contem oito Apartamentos por andar, hall, tres elevadores, escadarias, duto, ante câmara com pcf;

Cobertura: contem dependências dos apartamentos do 16o. andar, casa de máquinas, escadarias, duto, ante câmara com pcf;

Atico: contem barrilete, caixas d' água, e acima destas a laje de segurança;

Edifício BRILHANTES - BLOCO C

Andar Térreo: contem salão de festas com copa, 2 wcs com ac., sala ginastica com sauna e sala de descanso, salão de jogos, tres elevadores e escadarias

1o. ao 16o. Andares: contem oito Apartamentos por andar, hall, tres elevadores, escadarias, duto, ante camara com pcf;

Cobertura: contem dependências dos apartamentos do 16o. andar, casa de máquinas, escadarias, duto, ante câmara com pcf;

Atico: contem barrilete, caixas d' água, e acima destas a laje de segurança.

PLINIO ANTONIO CHAVES
Oicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7AE.

f. 6 fls. 16
Ch.

"III" - DO CONDOMINIO

Usando a outorgante e reciprocamente outorgada das faculdades que lhe são conferidas por lei, resolve destinar como fato destinado tem o aludido CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, em planos horizontais de conformidade com o disposto na Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto n. 55.815, de 08 de março de 1965, e ainda de conformidade com a Lei n. 4.864 de 29 de novembro de 1.965.

"IV" DA DIVISÃO DO CONDOMINIO

De conformidade com os citados diplomas legais fica o "CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS", dividido em duas partes distintas a saber:

a) - partes de propriedade comum ou partes de condomínio, que serão aquelas assim definidas no Artigo 3o. da Lei número 4.591/64, e constantes do artigo 2o. da convenção de condomínio;

b) - partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas, que são representadas:

1 - GARAGEM COLETIVA - composta de 469 (duzentas e sessenta e nove vagas, destinadas a automóveis de passeio, localizadas em lugares individuais, com utilização de manobrista, e que para efeitos de registro estas vagas são numeradas de 01 a 30 no Andar Térreo (cobertas), de 31 a 250 na Garagem Inferior (cobertas), de 01 a 219 na Garagem Superior (descobertas);

2 - Edifício EMERALDAS - BLOCO A - 126 Apartamentos assim discriminados:

Ch.

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7AE.

48. 17
f. p. 10
h.

- 1o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 11, 14, 15, 16, 17, e 18
- 2o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28
- 3o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38
- 4o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48
- 5o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58
- 6o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68
- 7o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78
- 8o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88
- 9o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98
- 10o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108
- 11o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118
- 12o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128
- 13o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138
- 14o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148
- 15o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 158
- 16o. ANDAR e COBERTURA - APARTAMENTOS DUPLEX NUMEROS 161, 161, 163, 164, 165, 166, 167 e 168

PLÍNIO ANTUNES JUNIOR
Oficial

3- Edifício TOPAZIOS - BLOCO B - 128 Apartame

tos assim discriminados:

- 1o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 11, 12, 13, 14, 15 16, 17 e 18
- 2o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28
- 3o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38
- 4o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48
- 5o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58
- 6o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68
- 7o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78
- 8o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88
- 9o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98
- 10o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108

af.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7AF.

J. S.
M.

- 11o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118
- 12o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128
- 13o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138
- 14o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148
- 15o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 158
- 16o. ANDAR e COBERTURA - APARTAMENTOS DUPLEX NUMEROS 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167 e 168.

4- Edifício BRILHANTES - BLOCO C - 128 Apartamentos assim discriminados:

mentos assim discriminados:

PLINIO ANTONIO CRUZ
Oficial

- 1o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18
- 2o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28
- 3o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38
- 4o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48
- 5o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58
- 6o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68
- 7o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78
- 8o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88
- 9o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98
- 10o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108
- 11o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118
- 12o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128
- 13o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138
- 14o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148
- 15o. ANDAR - APARTAMENTOS NUMEROS 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 158
- 16o. ANDAR e COBERTURA - APARTAMENTOS DUPLEX NUMEROS 161, 162, 163

[Handwritten signature]

164, 165, 166, 167 e 168 ✓

fls. 19

- IX -

DESCRICAÇÃO DAS UNIDADES AUTONOMAS

a) Cada uma das vagas situada na Garagem Superior (descobertas), contem a área privativa de 10,000ms²., área comum de divisão não proporcional de 7,360ms²., área de uso comum de divisão proporcional de 2,271ms²., área total de 19,631ms²., e fração ideal no terreno de 0,0204%;

b) Cada uma das vagas situada na Garagem Inferior e no Andar Térreo (cobertas), contem a área privativa de 10,000ms²., área comum de divisão não proporcional de 7,360ms²., área de uso comum de divisão proporcional de 3,027ms²., área total de 20,387ms²., e a fração ideal no terreno de 0,0272%;

c) Os APARTAMENTOS TIPO DO 10. AO 15o. ANDAR de cada um dos Edifícios tem cada um a área privativa de 66,800ms²., área comum de 25,121ms²., área total de 91,921ms²., e a fração ideal no terreno de 0,2257%;

d) Os APARTAMENTOS DUPLEX DO 16o. ANDAR e COBERTURA, de cada um dos Edifícios, tem cada um a área privativa de 133,920ms²., área comum de 36,786ms²., área total de 170,706ms²., e fração ideal no terreno de 0,3305%;

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7AF.

[Handwritten signature]

CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTONOMAS

a) o APARTAMENTO NUMERO 11 do Edifício ESMERALDAS - BLOCO A, confronta, de quem da porta de entrada olha, pela frente com o hall e caixa de escadas, pelo lado direito com Apartamento número 18 e duto, do lado esquerdo com o Salão, e área do condomínio e pelos fundos com área do condomínio;

b) o APARTAMENTO NUMERO 14 do Edifício ESMERALDAS - Bloco A, confronta. de quem da porta de entrada olha, pela frente com o hall, pelo lado direito com Salão e área do condomínio, pelo lado esquerdo com o Apartamento número 15, e duto, e pelos fundos com área do condomínio;

c) os APARTAMENTOS DE FINAL "1" - Tipo confrontam, de quem da porta de entrada olha para a unidade, pela frente com hall e caixa de escadas, pelo lado direito com os Apartamentos de final "B", e dutopelo lado esquerdo com apartamentos de final "2", e área do condomínio, pelos fundos com área do condomínio;

d) Os APARTAMENTOS DE FINAL "2" confrontam, de quem da porta de entrada olha para a unidade, pela frente com o hall caixa de escadas, pelo lado direito com apartamentos de final "1", área do condomínio, pelo lado esquerdo com apartamentos de final "3", duto, e pelos fundos com área do condomínio;

e) Os APARTAMENTOS DE FINAL "3" confrontam, de quem da porta de entrada olha para a unidade, pela frente com o hall pelo lado direito com apartamentos de final "2" e duto,, pelo lado esquerdo com apartamentos de final "4" e área do condomínio, e, pelos fundos com área do condomínio;

Página 02 de 02
Classe

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:06, sob o número 10623588520178200002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017-8.26.0002 e código 501F7B0.

[Handwritten signature]

f) Os APARTAMENTOS DE FINAL "4" confrontam, de quem da porta de entrada olha para a unidade, pela frente com o hall, pelo lado direito apartamentos de final "3" e área do condomínio, pelo lado esquerdo com apartamentos de final "5" e duto e pelos fundos com área do condomínio.

g) Os APARTAMENTOS DE FINAL "5" confrontam, de quem da porta de entrada olha para a unidade, pela frente com o hall e poço dos elevadores, pelo lado direito com os Apartamentos de final "4" e duto, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "6", e área do condomínio e pelos fundos com área do condomínio;

h) Os APARTAMENTOS DE FINAL "6" confrontam, de quem da porta de entrada olha para a unidade, pela frente com o hall e poço de elevadores, pelo lado direito com os apartamentos de final "5" e área do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "7" e duto, e pelos fundos com área do condomínio;

i) Os APARTAMENTOS DE FINAL "7" confrontam, de quem da porta de entrada olha para a unidade, pela frente com o hall, pelo lado direito com os apartamentos de final "6" e duto, pelo lado esquerdo, com os apartamentos de final "8" e área do condomínio e pelos fundos com área do condomínio;

[Handwritten signature]

PLANO, ANEXOS, UNIDADES
Específicas

Handwritten signature and initials

J) Os APARTAMENTOS DE FINAL "B" confrontam, quem da porta de entrada olha para a unidade, pela frente com o hall pelo lado direito com os apartamentos de final "7", e área do condomínio pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "1", e duto e pela fundos com área do condomínio.

E, por constarem do presente todos os elementos necessários para a instituição de um "CONDOMINIO", autoriza a outorgante e reciprocamente outorgada o Senhor Oficial do 11o. Registro de Imóveis desta Capital, a que proceda a quantas averbações e registros necessários se tornarem à perfeita regularização do mesmo.

Requer, ainda, seja aberta matricula para cada uma das unidades autônomas do "CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS".

Para efeito de registro e cálculo de custas emolumentadas estimam-se o valor do presente em R\$7.850.000,00

São Paulo,

10 OUT 1995



Handwritten signature of Mateus Augusto da Silva

Silva Solar Com. Inc. Ltda.

220. TABELIONATO DE NOTAS DE SAO PAULO
AV. BRASIL, 564 - SP - Fone: 884-6766
RECONHECO por semelhança a firma de:
MATEUS AUGUSTO ANJOS DA SILVA.....
SAO PAULO, 10 de Outubro de 1995
PAGO R\$110,71
MISAELE DO LAGO SOUZA
135520/016324426514992

Handwritten signature of Misaele do Lago Souza

220 TABELIONATO DE NOTAS
FONE: 884-6766
AV. BRASIL, 564 - SP
FAX: 884-6766 - Fone 884-6766

Residencial Pedras Raras



CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05708-520
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 002/2015



Em 26 de novembro de 2015, às 19h30min em primeira convocação e às 20h em segunda convocação, no Conjunto Residencial Pedras Raras, Bloco A, situado na Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo/SP, foi realizada reunião em assembleia geral ordinária do condomínio.

Todos os condôminos foram convocados com antecedência, através do envio para cada apartamento, do edital convocatório, dotado de registro e protocolo.

Estavam presentes, ou se fizeram representar por procuração, os Srs. Condôminos conforme relação abaixo e *Listas de Presenças* devidamente assinadas e anexas a esta Ata:

- BLOCO A: 11, 15, 18, 25, 27, 32, 38, 43, 46, 53, 78, 84, 96, 101, 117, 121, 135, 158 e 164.
- BLOCO B: 14, 15, 21, 55, 63, 75, 77, 78, 81, 83, 97, 101, 102, 112, 113, 116, 125, 138, 142, 145, 151, 155, 162 e 163.
- BLOCO C: 28, 46, 48, 51, 54, 57, 62, 67, 73, 76, 78, 83, 103, 108, 118, 125, 126, 128, 141, 152, 153, 165 e 166.

Dando início aos trabalhos, o Dr. Roberto da empresa Nunes Assessoria, solicita voluntários para presidir à Assembleia. O Sr. **Milton de Melo Lima** (145-B) se coloca à disposição, sendo eleito à presidência da assembleia por unanimidade, não havendo outros candidatos ao cargo. Como presidente da Assembleia, o Sr. Milton solicita voluntários para secretariar a mesma, se dispondo aos trabalhos a Sra. **Giselle Souza Yoshihara Eduardo** (11-A), também eleita por unanimidade.

O Sr. Presidente inicia os trabalhos com a leitura do edital de convocação, apresentando a seguinte ordem do dia:

- | |
|---|
| <p>A) APRESENTAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO
(adimplentes e inadimplentes, previsão orçamentária para 2016, aprovação da prestação de contas do período de novembro/2014 até outubro/2015);</p> <p>B) AJUSTE ANUAL DA COTA CONDOMINIAL, DATA BASE 1º DE NOVEMBRO CONFORME ESTABELECIDO NA ASSEMBLEIA DE 14.05.2015 - 3% em 1º de novembro/15;</p> <p>C) APROVAÇÃO DE COBRANÇA DE MULTA DE 10% PARA OS INADIMPLENTES COM REGULARIDADE EM ATRASOS;</p> <p>D) ALTERAR A ISENÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL DOS CONSELHEIROS E SUBSÍNDICOS REDUZINDO-A PARA 50% a partir de 01/12/2015;</p> |
|---|

Residencial Pedras Raras



E) ELEIÇÃO PARA SÍNDICO para o período de 1º de dezembro de 2015 à 30 de novembro de 2017 e **CONSELHO FISCAL** para o período de 1º de dezembro de 2015 à 30 de novembro de 2016

F) INFORMATIVOS IMPORTANTES DE INTERESSE GERAL DO RESIDENCIAL
 Economizar água e luz ● Inadimplentes: procurem acordos. ● Segurança: manter sempre trancada a porta do seu apto e fechar as dos halls a partir das 22h. Arrastões em prédios são constantes, principalmente, no período de festas de fim de ano e férias.

DOS TEMAS EM PAUTA

Superadas as formalidades iniciais, o presidente propôs a discussão do **Item A** da pauta: **APRESENTAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO (adimplentes e inadimplentes, previsão orçamentária para 2016, aprovação da prestação de contas do período de novembro/2014 até outubro/2015)**, passando logo em seguida a palavra para o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) que utiliza do sistema de datashow para apresentar aos Srs. Condôminos, todo quadro financeiro do condomínio dentro do período de novembro/2014 à outubro/2015.

QUANTO AOS SALDOS BANCÁRIOS:

O Dr. Roberto apresenta o saldo em 31.10.2015 das seguintes contas:

• BCO ITAÚ S/A	RS 146.120,18	}
• CAIXA PEQUENO	RS 10,12	
SALDO GERAL	RS 146.130,30	
A IDENTIFICAR (a ser parte do saldo)	RS (12.116,76)	}

QUANTO À INADIMPLÊNCIA

O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) apresenta a seguinte situação:

- 09 (nove) acordos em andamento (2,36%), sendo:
 - 02 (dois) do Bloco A;
 - 04 (quatro) do Bloco B;
 - 03 (três) do Bloco C;
 - R\$ 57.969,13 totalizando o valor a ser recebido nestes acordos;
- 253 (duzentos e cinquenta e três) unidades adimplentes (66,23%), sendo:
 - 84 (oitenta e quatro) do Bloco A;
 - 84 (oitenta e quatro) do Bloco B;
 - 85 (oitenta e cinco) do Bloco C.
- 52 (cinquenta e duas) unidades inadimplentes (13,61%), sendo:
 - 18 (dezoito) do Bloco A;
 - 18 (dezoito) do Bloco B;
 - 16 (dezesseis) do Bloco C.
- 23 (vinte e três) unidades com ação judicial (6,02%), sendo:
 - 06 (seis) do Bloco A;
 - 06 (seis) do Bloco B;
 - 11 (onze) do Bloco C.



[Handwritten signatures and initials]

Residencial Pedras Raras



- R\$ 818.925,23 (Oitocentos e dezoito mil, novecentos e vinte e cinco reais e vinte e três centavos) resultantes da inadimplência atualizada, sendo:
 - R\$ 260.575,50 (Duzentos e sessenta mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos) do Bloco A;
 - R\$ 286.772,49 (Duzentos e oitenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos) do Bloco B;
 - R\$ 271.577,24 (Duzentos e setenta e um mil, quinhentos e setenta e sete reais e vinte e quatro centavos) do Bloco C;

Obs: 84,28% desses valores são provenientes de cobrança judicial, sendo ela no valor de R\$ 690.263,39 (Seiscentos e noventa mil, duzentos e sessenta e três reais e trinta e nove centavos)

Após a explanação, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) pergunta se algum condômino tem alguma dúvida até o momento. O Sr. Sérgio (96-A) apenas questiona se os valores a receber dos inadimplentes estão atualizados até a data presente, obtendo uma resposta afirmativa.

QUANTO AO DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS:

Dando sequência no item A, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) apresenta o tópico de receitas e despesas do condomínio dentro desse período.

Saldo anterior (31.10.2014) R\$ 102.849,53

Receitas

• Condomínio	82,91%	R\$ 1.846.348,06
• Multas Regulamentares	0,13%	R\$ 2.863,66
• Acordos	6,90%	R\$ 153.711,50
• Financeiras	4,30%	R\$ 95.707,28
• Ressarcimento (Correio/ IPTU)	1,76%	R\$ 39.197,00
• Judicial e Honorários	1,38%	R\$ 30.672,81
• Reforma (Elevadores/Academia)	0,19%	R\$ 4.318,00
• Aluguel	2,27%	R\$ 50.653,49
• Outros	0,16%	R\$ 3.500,76
Total	100%	R\$ 2.226.972,56

Despesas

• Pessoal	5,60%	R\$ 121.548,55
• Encargos Sociais	4,48%	R\$ 97.391,18
• Administrativas	1,33%	R\$ 28.914,14
• Despesas Judic. e Honor.	1,41%	R\$ 30.675,15
• Seguro Obrigatório	0,28%	R\$ 6.184,81
• Financeiras	0,75%	R\$ 16.269,21
• Manut. Cons. - aquisições	10,42%	R\$ 226.360,78

Residencial Pedras Raras



• Manut. Cons. - serviços	1,16%	R\$ 25.084,50
• Terceirizados	43,55%	R\$ 945.465,10
• Consumo	21,69%	R\$ 470.932,78
• Impostos	6,87%	R\$ 149.225,01
• Despesas Gerais	2,46%	R\$ 53.523,82
Total	100%	R\$ 2.171.575,03
Saldo Atual (31.10.2015)		R\$ 102.849,53

Resumo



• SALDO (31.10.15)	R\$ 102.849,53
• TOTAL RECEITAS	R\$ 2.226.972,56
• TOTAL DESPESAS	R\$ 2.171.575,03
• A IDENTIFICAR	R\$ (12.116,76)
SALDO GERAL	R\$ 146.130,30

QUANTO À PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:

TOTAL DE RECEITAS

R\$ 176.511,00

D	• Pessoal próprio	R\$ 17.008,02
	• Encargos Sociais	R\$ 8.098,97
	• Administrativas	R\$ 3.780,66
	• Financeiras	R\$ 1.315,00
	• Aquisição de Materiais	R\$ 5.400,00
	• Mão de Obra - Serv. Gerais	R\$ 2.500,00
	• Prestadores de serviços	R\$ 90.556,32
	• Sabesp/Eletropaulo/Comgás	R\$ 47.500,00
	• Despesas Gerais	R\$ 2.500,00
	• Taxa Elevadores	R\$ 99,00
S	• Extintores/Manguelras	R\$ 900,00
	• Seguro	R\$ 600,00
S	✓ TOTAL DESPESAS	R\$ 180.257,97

RESULTADO FINAL

• Receitas	R\$ 176.511,00
• Despesas	R\$ 180.257,97
• Inadimplência (14%)	R\$ 24.711,54
• Resultado Negativo	R\$ (28.458,51)

O Sr. Leandro (55-B) questiona quais são os contratos terceirizados, cuja resposta foi dada pelo Dr. Roberto (Nunes Assessoria), esclarecendo que os contratos terceirizados são:

- Antenas Paraíso Ltda
- Aliance Service Eireli
- Flyss Serviço de Paisagismo e Jardinagem
- Uniservice Manutenção de Elevadores
- Righi & Righi Serviços de M. do trabalho
- Intermédica Sistema de Saúde

Residencial Pedras Raras



-Cosme Lopes França Serv. de Dedetização -Nunes Assessoria C. e Consultoria Ltda
-DMH Digital -Entre outros.

Dando sequência, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) realiza uma breve apresentação em forma de gráficos para explanar o aumento no consumo de água, sendo este mais um agravante para o aumento da cota condominial previsto pelo corpo diretivo na assembleia realizada em maio de 2015.

Sem qualquer outro questionamento e após todas as dúvidas sanadas, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) passa a palavra para o Presidente de Mesa, que inicia a votação da prestação de contas do exercício de novembro de 2014 a outubro de 2015, lembrando que os livros encontram-se disponíveis na Sala da Administração do condomínio e, é direito de todos, contestarem em juízo pelo período de até 5 (cinco) anos. **Votação encerrada e a Prestação de Contas do período acima mencionado, juntamente com a Previsão Orçamentária são aprovados por unanimidade.**

Dando continuidade aos assuntos da pauta, o Sr. Milton (Presidente de Mesa) passa para o item B, (Ajuste anual da cota condominial, data base 1º de novembro conforme estabelecido na assembleia de 14.05.2015) onde inicia a votação para aprovação do reajuste de 3% na cota condominial, sendo apurado os seguintes resultados:

A Favor: 43 (quarenta e três) unidades
Contra: 13 (treze) unidades
Total: 56 (cinquenta e seis) votos válidos



Portanto, fica aprovado o reajuste de 3% na cota condominial, passando para os seguintes valores: R\$ 453,97 (unidades padrão com uma vaga de garagem) e R\$ 688,85 (unidades da cobertura com duas vagas de garagem). Referidos valores farão parte do próximo boleto com vencimento em 20.12.2015.

Encerrada a votação, o Sr. Presidente retoma a assembleia partindo para o **item C (Aprovação da cobrança de multa de 10% para os inadimplentes com regularidade em atrasos)** e passa a palavra para o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) que solicitou a atenção dos presentes para assistir uma matéria apresentada pelo programa jornalístico Bom Dia Brasil, da Rede Globo, disponível no link <http://globoplay.globo.com/v/4555427/>.

A referida matéria trata da decisão inédita do Superior Tribunal de Justiça (STJ), abrindo precedente para que seja aplicada multa extra para quem atrasar reiteradamente o pagamento das taxas condominiais. Nesse sentido, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) adverte aos presentes que a inadimplência em taxa condominial e IPTU, acarretará em cobranças judiciais, e inclusive, em futura perda do imóvel.

O morador da unidade 96-A, Sr. Sérgio, pede a palavra, apresentando-se como advogado, faz explanação contra a proposta apresentada por considera-la "um tiro no pé". Discorre que não está falando de lei, porém, apenas de uma decisão do STJ. Só ter decisão, que não foi previamente avaliada na íntegra, poderá não ser bom para o Condomínio. Acrescenta que se nesta noite a Assembleia aprovar o percentual de 10%

Sérgio
5)

Residencial Pedras Raras



e o STJ não aprovar, sujeitará o Condomínio a devolver ao condômino inadimplente 20% do valor total da dívida.

O Sr. Willians (125-B), concorda com as considerações feitas pelo Sr. Sérgio (96-A).

Retomando a palavra, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria), agradece pelas considerações apresentadas pelo morador da unidade 96-A, Sr. Sérgio, mas esclarece que os 10% não serão cobrados em boletos, mas somente em ações judiciais, ou seja, em requerimento ao magistrado.

O Sr. Jaime (46-C) contesta dizendo ter recebido um boleto com aviso de 10%, sendo, imediatamente esclarecido pelo Dr. Roberto Nunes (Nunes Assessoria), que especificamente em seu caso particular, esta cobrança em questão é por conta do atraso em acordos, conforme discriminado nas Confissões de Dívida, considerando que esse acordo representa a formalização de um novo negócio jurídico.

O Sr. Peter (27-A) acrescenta tratar-se de uma "nova dívida".

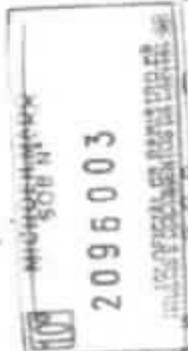
Com a palavra, o Presidente da Mesa, solicita que seja discorrido de forma mais objetiva, haja vista, o assunto não ter ficado bem esclarecido em pauta.

Desta forma, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria), esclarece novamente que não haverá a cobrança de 10% diretamente em boleto. Informa que esse percentual necessita primeiro estar aprovado em Assembleia para integrar o Regulamento do Condomínio, possibilitando assim, que nas futuras ações de cobrança por via judicial, possa ser requerida a cobrança desses 10% ao juiz. Quem de fato determinará ou decidirá será o juiz. Reitera, portanto, que se o Condomínio não tiver esse percentual aprovado em Assembleia, não poderá requerê-lo na petição inicial, e por sua vez, não poderá o juiz arbitrar o percentual além dos 2% já estabelecido no Código Civil/2002. Também explana que o termo "inadimplência com regularidades de atraso", se deve ao fato que a Administração e a Assessoria do Condomínio, fazem a distinção entre inadimplentes pontuais, motivados por um imprevisto financeiro (doença, desemprego, etc.), daqueles que efetivamente não pagam, cujas dívidas são montantes de alto valor, por isso, propõe que seja definido o critério adotado para a cobrança desses 10%, ou seja, definir a quantidade de cotas em aberto reiteradamente para as devidas providencias legais.

O Sr. Presidente de Mesa, recorrendo da qualificação jurídica do Dr. Roberto (Nunes Assessoria), solicita que conste em Ata, o parecer jurídico sobre o assunto em pauta, cuja concordância foi prontamente aceita pelo Dr. Roberto (Nunes Assessoria).

O Sr. Willians (125-B), concluiu que já ficou esclarecido que a cobrança de cotas em aberto somente será cobrada com 10% por via ação judicial e solicita sugestões para dar prosseguimento no assunto.

Uma moradora apresenta como sugestão 6 (seis) cotas de condomínios em atraso, enquanto o Sr. Sérgio (96-A) sugere apenas 4 (quatro) cobranças.



Residencial Pedras Raras



O Sr. Presidente da Mesa solicita atenção dos condôminos para iniciar a votação das propostas, respectivamente apresentadas. Tendo um total de 56 (cinquenta e seis) votos, sendo 50 (cinquenta) votos a favor de 6 (seis) cotas reiteradas e 6 (seis) votos a favor de 4 (quatro) cotas, **estabelecendo-se assim, eleito pela maioria, a solicitação de multa de 10% em ações judiciais a partir de 6 (seis) cotas em aberto reiteradamente.**

Passando para o próximo item da pauta - **Item D (Alterar a isenção da Taxa Condominial dos Conselheiros e Subsíndico, reduzindo-a para 50% a partir de 01/12/2015).** O Sr. Presidente passando a palavra para a Sra. Síndica, afirma que embora o assunto seja autoexplicativo, reforça que há o entendimento da Administração, que diante da crise instalada, todos os esforços devem ser empregados. Diante disso, foi de opinião de todos os atuais conselheiros, de que a isenção, a partir do mês de dezembro/2015, será de 50% do valor da cota condominial e não de 100% como era antes.

Não havendo questionamento, foi dado sequência na pauta - **ITEM E - Eleição de síndico (Período de 01.12.2015 a 30.11.2017) e conselho fiscal (Período de 01.12.2015 a 30.11.2016).**

O Sr. Presidente da Mesa explica que por não haver outros candidatos concorrentes para o cargo de Síndico do Conjunto Residencial Pedras Raras, fica ela, **reeleita por aclamação, a Sra. Maria Aparecida dos Santos e Santos, portadora da cédula de identidade RG nº 8.155.695-0 e do CPF/MF nº 990.791.008-20, para exercer a função de Síndica do condomínio no período de 1º de dezembro de 2015 à 30 de novembro de 2017.**

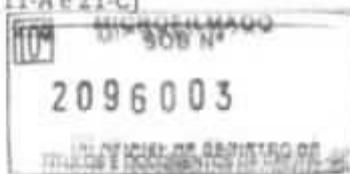
Em seguida, solicita que os candidatos ao Conselho Fiscal se apresentem aos condôminos, tomando a palavra o candidato Sr. Wilson (48/166-C). Este esclarece que todo ano se candidata e todo ano briga por um sistema igualitário, pois, não concorda com o sistema de procurações.

Com a palavra, a Síndica esclarece que o assunto das procurações, foi amplamente debatido na Assembleia de Novembro de 2014, cujo teor consta em Ata, lembrando-o, no entanto, que apesar de estar ausente devido a viagem, esteve representado por sua esposa na eleição anterior.

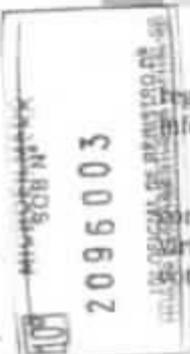
Em réplica, o candidato Sr. Wilson (48/166-C) conclui que em decorrência de discordar deste e de outros assuntos, declina da candidatura.

Com a palavra o Sr. Presidente da Mesa, anuncia que tendo em vista o registro de candidatura de apenas 3 (três) conselheiros, **ficam reeleitos por aclamação os atuais membros do Conselho, para o período de 01 de dezembro/2015 à 30 de novembro/2016:**

- Francisca Neide Aquino (57-C)
- Giselle Souza Yoshihara Eduardo (11-A e 21-C)
- Milton Scervino (162-B)



Residencial Pedras Raras



Retomando a palavra, o Sr. Wilson (48/166C) aproveita a oportunidade para registrar crítica à ata da assembleia de maio de 2015, na qual afirma não constar a informação sobre o reajuste de 3% em assembleia futura.

Com a palavra, o Sr. Presidente da Mesa, pede autorização aos moradores para contradizer o Sr. Wilson (48/166-C), uma vez que tem a nítida recordação que em virtude de ter sido aprovado apenas 8% na assembleia anterior, que a diferença seria tratada oportunamente.

A Sra. Síndica esclarece que após análise minuciosamente apresentada, é possível perceber que a não aprovação dos 3% sugerida e deliberada pelo Sr. Wilson (48/166-C) naquela oportunidade, com certeza restringiu o andamento de alguns projetos que trariam muitos benefícios ao condomínio e que prejudicou moradores, que agora terão de arcar os 3% de uma só vez, quando lá em Maio de 2015, a proposta da administração era de 8% em Maio de 2015, e 3% distribuídos igualmente em Junho, Julho e Agosto de 2015. Informa ao Sr. Wilson (48/166-C) que o corpo diretivo/administração não pensa apenas em números, mas em facilitar as condições para que não pese para os moradores, fazendo ainda rápida alusão à situação financeira do Brasil e do Mundo. Comunicou a todos os Condôminos e em especial, ao Sr. Wilson (48/166-C), que tem como premissa, exercer o cargo de síndica não para administrar apenas contas, mas sim, promover o bem-estar dos condôminos que aqui residem. Continuou, afirmando sobre a importância da aprovação desses 3% serem financeiramente justificável, lembrando que o próximo reajuste ocorrerá somente em Novembro de 2016. Finalizou dizendo que entende que a Assembleia é soberana, e por si só, deve ser acatada.

Posto isso, aduz que o aumento de 3% não sobrecarregará individualmente as unidades, mas colaborará em muito, para manter saudável a saúde financeira do Condomínio. Pede que todos sejam solidários e pontuais nos pagamentos, pois não há interesse especial de receber os valores em atraso na justiça. Entendendo que todos estão suscetíveis de imprevistos, e nesse caso, devem procurar a Administração para fazer acordos, mas jamais deixar de pagar.

O Sr. Wilson (48/166 C), contradiz que através de análise do custo individual, e considerando no todo, que a saúde financeira do Condomínio está bem, pois é bem administrado e que, portanto, considera que o aumento não é imprescindível.

Com a palavra, o Presidente da Mesa, solicita que as dúvidas de Ata sejam esclarecidas em próxima ocasião, passando a leitura do último item.

Item F (Informativos importantes de interesse geral do residencial).

Com a palavra, a Sra. Síndica, discorre sobre os tópicos elencados.

● Economizar água e luz: Informou que o Condomínio tomou algumas providências importantes, como a substituição das lâmpadas de LED, de torneiras especiais "anti-vazamentos" nas áreas comuns, pois as crianças deixavam-nas abertas.

Residencial Pedras Raras



Solicita empenho dos moradores para apagar as luzes, quando desnecessárias. E especialmente, para economizar água. Faz esse apelo, visando não somente a economia financeira, mas sobremaneira, pelo meio ambiente.

● **Inadimplentes:** Reiterando o que já foi falado, solicitou que sejam feitos acordos factíveis de serem cumpridos juntamente com a cota do mês, evitando de tal forma que a dívida vire uma "bola de neve".

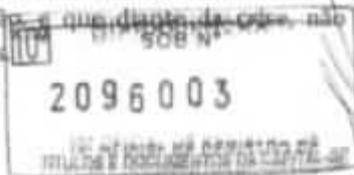
Com a palavra, o Sr. Sergio (96-A), em tom de brincadeira, assume ser "dedo-duro" em estar sempre delatando goteiras, carros mal estacionados, vidros quebrados, barulhos excessivos, etc. Que devemos vigiar não apenas a nossa casa, mas vigiar também nossos vizinhos, que, ao escutar barulho de água pingando, deve ser comunicado imediatamente à Administração. Lembra ainda, que embora tenha sido contra a individualização da água, percebeu que falta muita consciência por parte dos moradores, que não economizam. Posto isso, se cada um fizer a sua parte, muito poderá ser feito.

● **Segurança:** O Sr. Rodrigo (38-A) apresenta-se, e usando da sua capacitação profissional, questiona sobre a qualificação dos funcionários terceirizados da portaria, cujas repostas foram prontamente informadas pelo Sr. Alexandre (Aliance). O Sr. Rodrigo (38-A), ainda apresenta importantes sugestões sobre o controle de acesso e identificação de visitantes na clausura, sobre a alternância de manter na portaria um funcionário masculino e feminino durante o dia, da importância da rendição no período noturno, pois percebeu, que em algumas situações está apenas um dos funcionários. Também solicitou que gostaria de mais segurança no Bicicletário, pois segundo informações dos próprios funcionários, não é um local seguro para deixar suas bicicletas que são caras. Ainda sobre o Bicicletário, solicitou saber se a câmera que foi quebrada por crianças, foi recolocada e se houve a restituição de valores.

A Sra. Sândica, concordando com a explanação do Sr. Rodrigo, também se diz indignada com os fatos, por serem todos moradores e conhecidos, porém, esclarece que infelizmente as bicicletas furtadas são trocadas por drogas e informa sobre a resistência dos pais quando são acionados, ameaçam até processar o Condomínio. Por fim, esclareceu que a câmera foi substituída e o valor cobrado dos pais das crianças.

A Sra. Lillian (77-B), também sugere manter o espaço fechado como era feito anteriormente.

A Sra. Sândica, esclarece que devido ao reduzido número de funcionários não é possível, lembrando que têm apenas um Ronda e as demandas dos funcionários são inúmeras pela quantidade de pessoas residentes, pelo tamanho do condomínio e que os moradores têm de estar vigilantes na educação, e que diante da crise, não há possibilidade de aumentar o quadro de funcionários.



[Handwritten signatures]

Residencial Pedras Raras



O Sr. Jaime (46-C), identificando-se como morador há 16 anos, reclama que frequentemente o portão de entrada está amarrado e também sobre o mau fechamento da porta do Bloco C.

A Sra. Síndica, esclarece que as fechaduras são constantemente quebradas e arrumadas.

O Zelador, Sr. Aguinaldo, complementa que o portão de entrada fecha automaticamente, no entanto, as pessoas insistem em puxar o portão, tentando fechá-lo e assim acabam danificando a mola. Em seguida, também mencionou sobre a fechadura das portas dos Blocos, acionadas por pulsos eletrônicos.

A Sra. Rita (28-C), informa que costumeiramente percebe que as pessoas não fecham a porta do Bloco C. Nesse sentido, é necessário apelar à consciência dos moradores para observar o procedimento e ter a cautela de manter a porta fechada.

A Sra. Telma (22-A), informou que sobre o procedimento de identificação e fechamento da clausura/gaiola, já presenciou moradores xingando as funcionárias da portaria. Posto isso, pede que os 2 lados tenham consciência e que as funcionárias estão cumprindo o regulamento.

O Sr. Sergio (96-A), questiona sobre a fragilidade das portas de vidro dos halls, que abrem com um simples "empurrão".

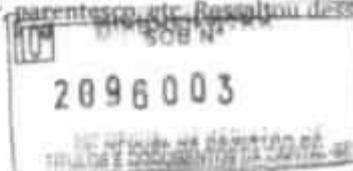
A Sra. Síndica esclarece que está em projeto a substituição, e que as mesmas foram colocadas em véspera de eleição, meados de outubro de 2009, ainda na antiga gestão.

O Presidente da Mesa, fazendo uso da palavra como morador, diz que apesar de morar há 20 anos, sente-se perdido sobre o procedimento de entrada e saída de pedestres. Solicita que seja informado melhor sobre o procedimento adequado.

A Sra. Samara (67-B), informa que já presenciou visitantes entrando sem identificação e sem abordagem das funcionárias da Portaria.

O Zelador, Sr. Aguinaldo esclareceu que foi feita nova reunião com a terceirizada a fim de padronizar o atendimento e abordagem na Portaria.

A Sra. Síndica, solicita a compreensão e apoio dos moradores. Relata que inúmeras vezes recebe moradores reclamando que a visita teve que se identificar. Informou ainda, que o procedimento exige a identificação de todos os visitantes, independente de idade, grau de instrução, cor, parentesco, etc. Resaltou dessa forma,



Residencial Pedras Raras



2096003

2096003

pois os moradores incomodados com a triagem acusam o Condomínio sobre a alegação de discriminação.

O Sr. Peter (22-A) oferece seu testemunho dizendo que como morador há 22 anos, a filha que é a proprietária, embora não more no Condomínio, teve de se identificar e ser autorizada a entrar como visitante.

A Sra. Síndica, informa que todas as sugestões serão analisadas.

Outros assuntos: O Sr. Leandro (55-B), citando como exemplo a explosão de gás de um apartamento no Rio de Janeiro, questiona sobre as providências adotadas com relação as 4 unidades que utilizam o gás nos chuveiros e torneiras, perguntando também sobre o seguro do Condomínio, e qual a cobertura para eventuais prejuízos dos Condôminos nesse caso, lembrando ainda no fator econômico, pois o gás é uma despesa rateada entre todas as unidades.

A Sra. Síndica, esclarece que a Administração, na ocasião e atendendo à solicitação e preocupação deste mesmo morador, por precaução, fez o comunicado RPR nº 320 aos condôminos, além de alertar as 4 unidades do RPR, sendo 2 (dois) no Bloco B e 2 (dois) no Bloco C; que as obras irregulares ocorreram na gestão anterior e que a partir do início desta gestão não foi mais permitida.

O Sr. Leandro (55-B) sugere incluir essas unidades no seguro ou obrigá-los a corrigir imediatamente.

A síndica promoverá reuniões com estas unidades a fim de achar uma solução tanto para não onerar o coletivo (caso da água e gás) como também no sentido desses moradores regularizarem a situação junto a concessionária, bombeiros, ABNT além da ART assinada pelo engenheiro e outros, para a tranquilidade e segurança de todos.

O Sr. Eduardo (164-A) esclarece que o seguro contratado cobre as áreas comuns e que cada unidade deve ter o seu próprio seguro.

A Sra. Fabiana (B4-A) sugere a colocação de luz de emergência nos Halls.

A Sra. Síndica esclareceu que já estão sendo colocadas, porém, relatou sobre o furto das lâmpadas e da dificuldade de instalar câmeras de segurança devido ao custo e inviabilidade técnica, devido à antiguidade da construção, do tipo de solo e a tubulação obstruída. Informou ainda, que estão sendo colocadas as placas de identificação dos andares e saída de emergência, de acordo com as normas vigentes.

A Sra. Cleide (163-A), fazendo alusão aos valores arrecadados com as locações dos salões de festas e churrasqueiras, em torno de R\$ 55 mil, sugere a construção de mais uma churrasqueira.

Residencial Pedras Raras



O Sr. Jaime (46-C) informa que não entende o porque dos custos da locação dos espaços serem caros, e reclama sobre o fato de ser obrigatório a retirada de lixo e de ter de esperar um único elevador funcionando após as 22h00.

O morador foi inteirado de que esses assuntos já foram esclarecidos e estão registrados no comunicado RPR 237 e em atas de assembleia anteriores. No entanto, a Sra. Síndica, reforça que nas normalidades temos que ter sempre a consciência em ajudar e colaborar, nas adversidades então, toda atitude para o bem coletivo faz toda diferença.

A Sra. Síndica, explica sobre o procedimento de limpeza e dificuldade principalmente aos domingos, esclarecendo que são apenas 03 funcionárias que entram às 07h00 para limpar os 05 espaços, que devem ser entregues até às 10h00. Ainda informou que é comum alguns moradores deixarem os espaços sujos.

O Sr. Adalto (46-A), questiona se é imputada alguma penalidade ao morador que não cumpriu o regulamento. E a Sra. Síndica, respondeu afirmativamente que são aplicadas penalidades e ressarcimento de valores em casos de prejuízos materiais. Informou ainda, que a Administração tem adotado todas as providências cabíveis, e que para que se possa ter ciência, durante o ano de 2015 foram registradas 147 advertências e 14 multas, mas que na verdade, gostaria de ter a convivência harmoniosa e não ser obrigada a tomar essas medidas. Por isso, pede a colaboração dos moradores para que valorizem os Funcionários e orientem e eduquem os filhos para respeitá-los. Com indignação, comenta sobre o fato de ouvir algumas crianças e até adultos dizendo aos Funcionários: " Eu pago seu salário".

Sr. Willians (125-B) sugere a remarcação do estacionamento superior com tinta fluorescente.

A Sra. Síndica informou que será feita a demarcação das vagas e aproveita o momento para declarar que o orçamento do projeto "Estacionamento" custará em média R\$ 1 milhão e, portanto, será necessário o rateio entre os moradores.

O Sr. Sergio (96-A) sugere poupar antes de começar o rateio.

A Sra. Nanci (25-A) informa que morava em condomínio, onde os moradores pagavam essas despesas e citou o nome da empresa BAUTECH para posterior consulta.

A Sra. Telma (22-A) relata a experiência vivida há alguns dias, quando um cachorro estava solto em seu andar. Solicita mais atenção dos donos de animais quando abrem as portas dos apartamentos e das fezes nas escadas e halls dos andares.



Residencial Pedras Raras



Com a palavra, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria), solicita atenção dos presentes, para apresentar uma planilha comparativa de custos de funcionários terceirizados e funcionários próprios, conforme solicitado na reunião anterior. Feita a apresentação e, constatada que o custo com funcionários próprios é maior que funcionários terceirizados, o Presidente da Mesa, solicitou que constasse na Ata, que a Nunes Administradora apresentou a planilha de custos por solicitação do Sr. Wilson (48/166 C), embora, ele, tenha se retirado antes da apresentação deste item.

Com a palavra a Sra. Síndica, cumprindo os requisitos legais, comunicou que quanto aos IPTU's das garagens e outros, continuará sendo praticado de acordo com o deliberado em assembleias anteriores, e que os IPTU's das garagens serão rateados entre todos os moradores de acordo com a quantidade de vagas, na proporção de parcelas determinadas pela Prefeitura de São Paulo, incluídos no boleto condominial. Somente após o término do rateio, os demonstrativos serão encaminhados aos moradores. Ficarão mantidas as regras atinentes às assinaturas de cheques e também para isenção total da cota condominial da síndica e na proporcionalidade estabelecida de 50% para os membros do Conselho Fiscal.

Por fim, listou as benfeitorias realizadas e os projetos em andamento e que serão continuados em 2016. Fez rápidos agradecimentos aos colaboradores e em especial aos funcionários próprios do Condomínio (Nivalda, Paulo, Aguinaldo e Zezinho), ao Conselho pelo profícuo trabalho realizado, desejando a todos Feliz Natal e abençoado Ano Novo. Informa ao Sr. Presidente que anexará os documentos pertinentes e as melhorias feitas no período.

Retomando a palavra, o Presidente da Mesa, tece elogios à Administração e diz ter certeza que todos os moradores, assim como ele que já mora há 20 anos, têm o sentimento de gratidão pela excelente administração e valorização do nosso Condomínio.

Não havendo outras manifestações, o Sr. Presidente encerra esta assembleia geral, que foi lavrada na presente ata.

São Paulo, 26 de novembro de 2015

Milton de Melo Lima
Presidente - apto 145B

Giselle Souza Yoshihara Eduardo
Secretária - 11A





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

fls. 36

Bel. Eleutério Ortiz

Bel. Jaques Martins Ortiz
tabelião Substituto

tabelião

Bel. Carlos dos Campos
tabelião Substituto

LIVRO NÚMERO 3.478
FOLHAS NÚMERO 183
NOTA:- 372-22/01/2003
CÓDIGO ESMERALDAS163
TERCEIRO TRASLADO

22º Tabelião de Notas
CONFERIDO POR

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA

SAIBAM quantos esta virem, que no Ano de dois mil e três (2.003) da Era Cristã, aos VINTE E TRÊS (23) dias do mês de JANEIRO, perante mim, Tabelião Substituto, em meu Cartório, nesta Cidade de São Paulo, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:- de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA E OUTORGADA CREDORA, SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede na Avenida Indianópolis, número 2.077 - fundos, nesta Cidade de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o número 66.541.905/0001-87, com seu contrato social consolidado conforme instrumento de 23 de Fevereiro de 2.002 e registrada sob o número 42.888/02-5 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, cuja cópia já se encontra arquivada neste Cartório, sob o número 15.739, na pasta número 233, neste ato, representada nos termos da cláusula sete do seu contrato social, pelo seu gerente delegado, senhor MATEUS AUGUSTO ANJOS DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número 3.526.205-9 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 011.261.218-00, domiciliado e residente na Alameda dos Guaicanans, número 876, nesta Cidade de São Paulo, adiante denominada simplesmente VENDEDORA ou CREDORA; e, de outro lado, como OUTORGADOS COMPRADORES e ao mesmo tempo OUTORGANTES DEVEDORES E HIPOTECANTES, doravante denominados COMPRADORES/DEVEDORES, JOSÉ ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, coordenador de planejamento, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número 14.196.278 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 055.230.338-04, e sua mulher, ENI MARIANA DE SOUZA, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral número 18.434.110 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrita no Cadastro das Pessoas Físicas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

fls. 37

Bel. Eleutério Ortiz

Bel. Jaques Martins Ortiz

Tabelião

Bel. Carlos de Campos

do Ministério da Fazenda sob o número 247.242.648-88, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei número 6.515/77 (casamento termo número 17, folhas 18, Livro B-Auxiliar 1, no Cartório de Registro Civil do Município de Embú - SP, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada às folhas 142, do Livro 152, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Município de Embú, e registrada sob o número 6.285, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeverica da Serra - SP), domiciliados e residentes na Rua Padre José Antonio Romano, número 300, apartamento número 163, Edifício Esmeraldas, nesta Cidade de São Paulo.- Os presentes, maiores e juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Tabelião Substituto, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé.- Então, pela VENDEDORA me foi dito:-

A - DA PROPRIEDADE E POSSE - Que é senhora e legítima possuidora dos imóveis assim descritos e caracterizados:- 1) **APARTAMENTO DUPLEX NÚMERO 163 (CENTO E SESSENTA E TRÊS)**, localizado no 16º andar e cobertura do **EDIFÍCIO ESMERALDAS - BLOCO A**, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado à Rua Padre José Antonio Romano, número 300, e Rua Celidônio, no Vigésimo Nono Subdistrito - Santo Amaro, do Distrito, Município, Comarca e Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, com a área privativa de 133,920 metros quadrados e a área comum de 36,786 metros quadrados, perfazendo a área total de 170,706 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3305% no terreno.- Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro número 6 feito na matrícula número 251.356, do Décimo Primeiro Cartório de Registro de Imóveis.- Atualmente objeto da matrícula número 271.121, do Livro número 2, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo.- Imóvel esse declarado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte número 169.269.0467-6, com o valor venal estimado para o exercício de 2.002 em R\$ 73.649,00.- 2) **VAGA DE GARAGEM COBERTA NÚMERO 006 (SEIS)**, localizada na garagem inferior do **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado à Rua Padre José Antonio Romano, número 300, e Rua Celidônio, no Vigésimo Nono Subdistrito - Santo Amaro, do Distrito, Município, Comarca e Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,000 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 7,360 metros quadrados, e a área de uso comum de divisão proporcional de 3,027 metros quadrados, perfazendo a área total de 20,387 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0272% no terreno.- Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro número 6 feito na matrícula número 251.356, do Décimo Primeiro Registro de Imóveis desta Comarca de São Paulo.- Atualmente objeto da matrícula número 271.388, do Livro número 2, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo.- Imóvel esse declarado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte número 169.269.0953-8, com o valor venal estimado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL fls. 38
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. Eleutério Ortiz

Bel. Jaques Martins Ortiz
Tabelião Substituto

Tabelião

Bel. Carlos de Campos
Tabelião Substituto

para o exercício de 2.002 em R\$ 8.907,00.- 3) **VAGA DE GARAGEM**
DESCOBERTA NÚMERO 98 (NOVENTA E OITO), localizada na garagem superior do **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado à Rua Padre José Antonio Romano, número 300, e Rua Celidônio, no Vigésimo Nono Subdistrito - Santo Amaro, do Distrito, Município, Comarca e Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,000 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 7,360 metros quadrados, e a área de uso comum de divisão proporcional de 2,271 metros quadrados, perfazendo a área total de 19,631 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0204% no terreno.- Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro número 6 feito na matrícula número 251.356, do Décimo Primeiro Registro de Imóveis desta Comarca de São Paulo.- Atualmente objeto da matrícula número 271.730, do Livro número 2, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo.- Imóvel esse declarado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte número 169.269.0826-4, com o valor venal estimado para o exercício de 2.002 em R\$ 206,00.- Referidos imóveis advieram ao domínio da Outorgante Vendedora da seguinte forma:- a) o terreno conforme a escritura pública lavrada em data de 08 de Outubro de 1.991, no Vigésimo Segundo Cartório de Notas desta Cidade de São Paulo, e devidamente registrada sob o número 3, na matrícula número 75.453, do Livro número 2, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, e conforme a escritura pública lavrada em data de 08 de Outubro de 1.992, no Vigésimo Segundo Cartório de Notas desta Cidade de São Paulo, e devidamente registrada sob o número 7, na matrícula número 77.244, do Livro número 2, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo; matrículas essas que posteriormente foram unificadas e passaram a constituir-se em uma única matrícula que recebeu o número 251.356; b) o edifício todo, bem como todas as unidades autônomas, foram construídos pela Outorgante Vendedora tendo a incorporação sido registrada sob o número 01, na mencionada matrícula número 251.356, e que após a sua conclusão referido empreendimento imobiliário foi instituído em condomínio estando a Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o número 06, na matrícula número 251.356, do Livro número 2, de Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, e a Convenção de Condomínio registrada sob o número 10.392, no Livro número 3, de Registro Auxiliar, no mencionado Cartório de Registro de Imóveis.- **B - DA COMPRA E VENDA** - A VENDEDORA pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende os imóveis retro descritos e caracterizados na letra A deste instrumento aos COMPRADORES/DEVEDORES, pelo preço justo e contratado de R\$ 95.913,60 (noventa e cinco mil e novecentos e treze reais e sessenta centavos), cujo pagamento é satisfeito da forma aqui contratada a saber:- a) R\$ 6.833,60 (seis mil e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

fls. 39

Bel. Eleutério Ortiz

Bel. Jaques Martins Ortiz

Tabelião

Bel. Carlos de Campos

Tabelião Substituto

Tabelião Substituto

oitocentos e trinta e três reais e sessenta centavos), mediante pagamento já efetuado diretamente pelos COMPRADORES/DEVEDORES à VENDEDORA, a título de sinal e princípio de pagamento, ratificando a mesma VENDEDORA, a quitação anteriormente dada dessa parte do preço, nos termos do instrumento particular de 01 de Outubro de 2.002, onde foram pactuadas as condições desta escritura; e, b) R\$ 89.080,00 (oitenta e nove mil e oitenta reais), valor esse oriundo do financiamento ora concedido pela VENDEDORA e CREDORA HIPOTECARIA aos COMPRADORES/DEVEDORES, mediante, e segundo os termos, cláusulas e condições constantes desta escritura.-

C - DO FINANCIAMENTO

Os COMPRADORES/DEVEDORES declaram que, necessitando de um financiamento destinado à integralização do preço de aquisição dos imóveis antes descritos, recorrem à VENDEDORA e CREDORA e dela obteve um financiamento, no valor de R\$ 89.080,00 (oitenta e nove mil e oitenta reais).- Os COMPRADORES/DEVEDORES confessam dever à CREDORA a referida importância, a qual lhe será paga como previsto nas cláusulas e condições adiante enunciadas, que foram aceitas pela CREDORA e pelos COMPRADORES/DEVEDORES.-

PARÁGRAFO PRIMEIRO - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO

Os COMPRADORES/DEVEDORES confessam dever em favor da CREDORA a dívida correspondente ao valor do financiamento constante da letra C supra no valor de R\$ 89.080,00 (oitenta e nove mil e oitenta reais), que será amortizada da seguinte forma:- a) R\$ 71.612,78 (setenta e um mil e seiscentos e doze reais e setenta e oito centavos) em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, já acrescidas de juros nominais de 8% (oito por cento) ao ano calculados pela Tabela Price, que serão acrescidos mensalmente da correção monetária com aplicação do índice da IGPM ou outro índice oficial, no caso de extinção deste, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 01 de Março de 2.003 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas essas representadas por notas promissórias que ficam vinculadas à presente escritura; e, b) R\$ 17.467,22 (dezessete mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos) em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, já acrescidas de juros nominais de 8% (oito por cento) ao ano calculados pela Tabela Price, que serão acrescidos mensalmente da correção monetária com aplicação do índice da IGPM ou outro índice oficial, no caso de extinção deste, vencendo o primeiro encargo anual em 01 de Novembro de 2.003; parcelas essas representadas por notas promissórias que ficam vinculadas à presente escritura.- A CREDORA também poderá sacar uma letra de câmbio, incluindo o valor de notas promissórias, juros, correção monetária e outras despesas para enviar ao Cartório de Protesto, para execução futura, em caso de atraso no pagamento das parcelas.-

PARÁGRAFO SEGUNDO - ENCARGOS DURANTE O PRAZO DE AMORTIZAÇÃO

A quantia mutuada será amortizada pelos COMPRADORES/DEVEDORES à CREDORA, no prazo de amortização previsto no parágrafo primeiro, da seguinte forma:- a) a quantia de R\$ 71.612,78 (setenta e um mil e seiscentos e doze reais e setenta e oito centavos) mencionada na alínea a por meio de encargos mensais e sucessivos, acima relatados, e que totaliza a parcela



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

fls. 40

Bel. Jaques Martins Ortiz
Tabelião Substituto

Tabelião

Bel. Carlos M. Campos
Tabelião Substituto

inicial de R\$ 599,00 (quinhentos e noventa e nove reais), e, b) a quantia de R\$ 17.467,22 (dezessete mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos) mencionada na alínea b por meio de encargos anuais e sucessivos, acima relatados, e que totaliza a parcela inicial de R\$ 2.603,13 (dois mil e seiscentos e três reais e treze centavos).- **CLÁUSULA PRIMEIRA** - A VENDEDORA declara sob as penas da Lei, neste ato, que é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, real, judicial, extrajudicial, penhoras, ações, protestos, medidas cautelares, impostos, taxas, despesas de condomínio, encargos e quaisquer outros, dos imóveis aqui objetivados e descritos na letra "A".- **CLÁUSULA SEGUNDA** - A VENDEDORA, através desta escritura vende aos COMPRADORES/DEVEDORES, e estes por sua vez compram os referidos imóveis, pelo preço certo e ajustado mencionado na letra "B", a ser pago a VENDEDORA da forma mencionada na letra "C".- **CLÁUSULA TERCEIRA** - Assim sendo, mediante o preço certo e ajustado de R\$ 95.913,60 (noventa e cinco mil e novecentos e treze reais e sessenta centavos), por esta escritura e na melhor forma de direito, a VENDEDORA e também CREDORA HIPOTECARIA, em consonância ao vínculo hipotecário aqui estabelecido, vende como de fato vendido tem os imóveis descritos aos COMPRADORES/DEVEDORES, transmitindo-lhes, neste ato, toda a posse, domínio, direitos, ações e servidões que exercia sobre referidos imóveis, para que deles mesmo possam os COMPRADORES/DEVEDORES usar, gozar e livremente dispor como melhor lhes convier, prometendo por si e sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei.- Parágrafo único:- Todos os impostos, taxas e demais tributos que, a partir de 01 de Outubro de 2.002, venham a incidir sobre os imóveis vendidos correrão por conta exclusiva dos COMPRADORES/DEVEDORES.- **CLÁUSULA QUARTA** - Os COMPRADORES/DEVEDORES confessam dever à VENDEDORA e também CREDORA HIPOTECARIA, o valor mencionado na letra "B" oriundo do adjeto de hipoteca e que prometem pagar na forma avençada neste instrumento dando à CREDORA HIPOTECARIA, em garantia do integral pagamento desta dívida e das demais obrigações decorrentes deste contrato, em primeira, única e especial hipoteca os imóveis acima descritos e caracterizados, os quais se encontra livres e desembaraçados de quaisquer ônus real, judicial, extrajudicial, penhoras, ações, protestos, medidas cautelares, impostos, taxas, encargos e quaisquer outras.- Parágrafo Segundo:- Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro o imóvel aqui dado em hipoteca fica avaliado pelo seu valor total R\$ 95.913,60 (noventa e cinco mil e novecentos e treze reais e sessenta centavos), corrigido na forma aqui pactuada, cabendo a CREDORA HIPOTECARIA efetuar novas avaliações quando se tornar necessário, e que apenas para os fins e efeitos de registro, do preço da venda, ao apartamento 168 corresponde R\$ 84.913,60 (oitenta e quatro mil e novecentos e treze reais e sessenta centavos), à vaga 204 corresponde R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e à vaga 155 corresponde R\$ 1.000,00 (um mil reais).- **CLÁUSULA QUINTA** - Os COMPRADORES/DEVEDORES pagarão o financiamento à CREDORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

fls. 41

Bel. Eleutério Ortiz

Bel. Jaques Martins Ortiz
Tabelião Substituto

Tabelião

Bel. Carlos de Campos
Tabelião Substituto

HIPOTECARIA, em conformidade com as prestações discriminadas na letra "B", cujos valores estão ali discriminados, vencendo-se as mesmas na forma deste contrato, até integral pagamento da dívida ora assumida respeitado os prazos contratuais aqui avençados.-

Parágrafo Primeiro:- O valor das prestações aqui consignadas são meramente enunciativas, sendo que, na data do vencimento, serão reajustadas na forma prevista neste contrato.- **CLÁUSULA SEXTA** - As prestações e o saldo devedor aqui contratado, serão reajustados mensalmente pelo índice do I.G.P.M. divulgado pela Fundação Getulio Vargas, tendo como base de correção 01 de Outubro de 2.002.- **Parágrafo Primeiro:-** As diferenças mensais apuradas nas revisões das prestações atualizadas anualmente por força de lei, com base no índice aqui estipulado para reajuste, serão apuradas e cobradas dos COMPRADORES/DEVEDORES na data do aniversário da data base de correção.- A critério da CREDORA HIPOTECARIA as referidas diferenças poderão ser compensadas nos encargos mensais subsequentes.- **Parágrafo Segundo:** A eventual diferença positiva ou negativa então obtida, atualizada pelos mesmos índices aplicados ao saldo devedor, será paga ou recebida se for o caso pelos COMPRADORES/DEVEDORES, na data do aniversário da data base de correção, a qual será cobrada juntamente com o encargo mensal vincendo no mesmo mês.- **CLÁUSULA SÉTIMA** - O saldo devedor do financiamento ora contratado conforme pactuado pelas partes, será atualizado na forma supra mencionada, tendo como base de correção 01 de Outubro de 2.002.- **Parágrafo Primeiro:** Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste "pro-rata-die" do índice mencionado no caput desta cláusula, no período compreendido entre 01 de Outubro de 2.002 e a data do evento.- **Parágrafo Segundo:-** Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação de hipoteca, serão atualizados na forma prevista nesta escritura.- **Parágrafo Terceiro:** A atualização do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento da cada um das prestações.- **CLÁUSULA OITAVA** - É facultada aos COMPRADORES/DEVEDORES em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor, desde que observadas o estipulado na cláusula sétima e as condições estabelecidas neste contrato.- **Parágrafo Primeiro:** É assegurada também aos COMPRADORES/DEVEDORES, em dia com suas obrigações, desde que não existam as diferenças de quotas de amortização de que trata o disposto parágrafo primeiro da cláusula sexta nesta escritura, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo de financiamento e ou do valor das prestações, amortizações essas nunca inferiores a 10% (dez por cento) do saldo devedor.- **Parágrafo Segundo:** O valor amortizado será em qualquer hipótese, deduzido do saldo devedor atualizado nos termos da Cláusula Sétima, ensejando sempre o recálculo da prestação de amortização e juros, ou redução do prazo remanescente.- **CLÁUSULA NONA** - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada monetariamente desde a data do vencimento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL fls. 42
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. Eleutério Ortiz

Bel. Jaques Martins Ortiz
Tabelião Substituto

Tabelião

Bel. Carlos de Campos
Tabelião Substituto

até a data do efetivo pagamento pelo cálculo "pró rata die" do índice aqui pactuado, ou na forma da legislação substituta em vigor, acrescida dos juros contratuais. Parágrafo Único: Sobre o valor atualizado, de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 1% (Hum por cento) ao mês.-

CLAUSULA DÉCIMA - Os valores constantes deste contrato, expressos ou dependentes das variações do índice do I.G.P.M. aqui pactuado, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que substitui-lo ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.-

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os COMPRADORES/DEVEDORES se obrigam, desde já, em efetuar o pagamento das prestações e demais obrigações ora pactuadas, nas respectivas datas de vencimento, na sede da VENDEDORA/CREDORA em horário comercial, ou em local diverso por ela determinado, ficando estabelecido que a falta de recebimento de aviso não exime os COMPRADORES/DEVEDORES de efetuar qualquer pagamento previsto nesta escritura.- Ficando estabelecido que no caso de cobrança bancária as despesas decorrentes da mesma correrão por conta dos COMPRADORES/DEVEDORES.-

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O endereço dos imóveis aqui objetivados será o local próprio para o recebimento de avisos de cobrança expedidos pela VENDEDORA/CREDORA e as notificações, interpelações, intimações e citações expedidas pelas autoridades competentes.-

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vêm a recair sobre os imóveis hipotecados, ou sobre a operação objeto deste contrato, serão pagos pelos COMPRADORES/DEVEDORES, nas épocas próprias, reservando-se a VENDEDORA/CREDORA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de se considerar antecipadamente vencida a dívida.-

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - Ficam os COMPRADORES/DEVEDORES obrigados a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela VENDEDORA/CREDORA, para preservação da garantia dada.- Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada ao VENDEDOR/CREDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar os imóveis hipotecados.-

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Os COMPRADORES/DEVEDORES assumem a obrigação de comunicar à CREDORA HIPOTECARIA eventuais impugnações feitas a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar os imóveis hipotecados, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente contrato de financiamento.- Os COMPRADORES/DEVEDORES se responsabilizam pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam: a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; b) veracidade das indicações sobre seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, responsabilizando-se, também, pelos comprovantes de renda apresentados ao VENDEDOR/CREDOR; c) Havendo mais de um COMPRADOR/DEVEDOR,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

fls. 43

Bel. Eleutério Ortiz

Bel. Jaques Martins Ortiz

Tabelião

Bel. Carlos Campos

Tabelião Substituto

inclusive cônjuge, qualquer que seja o regime de bens, e os coobrigados neste, constituem-se desde já, reciprocamente, procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida, para o fim especial e específico de recebimento de citações, notificações intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, inclusive os avisos de reclamação de pagamento expedidos pelo CREDOR HIPOTECÁRIO; d) O COMPRADOR/DEVEDOR, pessoa física, solteiro(a), viúvo(a), divorciado(a) ou separado(a) consensualmente ou judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que os imóveis aqui objetivados não estão sendo adquirido na constância de união estável prevista na Lei número 9.278, de 10 de Maio de 1.996, razão pela qual é seu único e exclusivo adquirente.- **CLAUSULA**

DÉCIMA SEXTA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualização, multas, juros e demais encargos previstos contratualmente, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e ainda: I) Se os COMPRADORES/DEVEDORES: a) faltar ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento; b) ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, vender ou prometer a venda os imóveis hipotecados, sem prévio e expreso consentimento do CREDOR HIPOTECÁRIO; c) não mantiver os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar nos imóveis sem prévio e expreso consentimento do CREDOR HIPOTECÁRIO, obras de demolição, alteração ou acréscimo; d) constituir sobre os imóveis oferecidos em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expreso do CREDOR HIPOTECÁRIO; e) deixar de apresentar, quando solicitado pelo CREDOR HIPOTECÁRIO, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham incidir sobre os imóveis hipotecados e que sejam de sua responsabilidade; II) NA OCORRÊNCIA DE QUALQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES: a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelos COMPRADORES/DEVEDORES na Ficha Sócio - Econômica; b) quando desfalcando-se a garantia, em virtude de sua depreciação ou deterioração, os COMPRADORES/DEVEDORES não a reforçar, depois de devidamente notificados; c) quando contra os COMPRADORES/DEVEDORES for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete os imóveis dados em garantia, no todo ou em parte; d) quando for desapropriado ou tombado os imóveis dado em garantia; e) no caso de falência ou insolvência dos COMPRADORES/DEVEDORES; f) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - Foram exibidas as guias de recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, pagas pelos Outorgados Compradores à Prefeitura do Município de São Paulo no Banco do Estado de São



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

fls. 44

Bel. Eleutério Ortiz

Bel. Jaques Martins Ortiz
Tabelião Substituto

Tabelião

Bel. Carlos de Campos
Tabelião Substituto

Paulo S.A., nos valores de R\$ 1.698,28, R\$ 200,00 e R\$ 20,00, em data de 23 de Janeiro de 2.003, as quais são arquivadas neste Cartório, nesta data, em pasta própria.- **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - Não configurará novação a tolerância por parte da CREDORA à inobservância pelos COMPRADORES/DEVEDORES de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.- O crédito hipotecário decorrente da presente escritura pública poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CREDORA, uma vez notificados os COMPRADORES/DEVEDORES.- **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Fica autorizado os senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a promover todos os atos necessários ao registro da presente escritura, arcando os COMPRADORES/DEVEDORES com as custas e emolumentos necessários a tal fim.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Fica eleito o foro da comarca da sede da CREDORA, para nele serem dirimidas todas e quaisquer questões, conflitos, dúvidas e pendências decorrentes deste instrumento, podendo a CREDORA optar, a seu exclusivo critério, pelo foro da situação dos imóveis, do domicílio ou da residência dos COMPRADORES/DEVEDORES, ou de eventuais coobrigados neste, com que está de pleno acordo os mesmos COMPRADORES/DEVEDORES.- Fica estabelecido que na hipótese de execução da dívida, quer judicial ou extrajudicialmente, os COMPRADORES/DEVEDORES, caso seja julgado culpado, incorrerá em uma multa convencional desde já estipulada em 20% (vinte por cento) sobre o total da dívida, a título de honorários advocatícios e despesas judiciais.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Em atendimento à Lei número 7.433/85, regulamentada pelo Decreto número 93.240/86, certifico que a Outorgante Vendedora apresentou as certidões imobiliárias relativas às matrículas números 271.121, 271.388 e 271.730, referentes ao presente ato notarial expedidas em data de 22 de Janeiro de 2.003 pelo Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, certidões essas cujas cópias ficarão arquivadas neste Cartório, sob o número 31.842, na pasta número 481, ficando, também, esclarecido para os fins e efeitos de registro, os COMPRADORES/DEVEDORES declaram, sob as penas da Lei, que não se encontram vinculados pessoalmente ao INSS como empregadores ou produtores rurais, e, que a Outorgante Vendedora, por seu representante legal, declara, expressamente, sob as penas da Lei, civil e criminalmente, que explora com exclusividade as atividades de comércio de imóveis e a incorporação imobiliária, estando os imóveis objetos desta escritura lançados contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal número 3.048, de 06 de Maio de 1.999.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - A VENDEDORA e os COMPRADORES/DEVEDORES declaram que tomaram prévio conhecimento das condições avençadas neste instrumento e, portanto, reconhecem todas as condições pactuadas, uma vez que houve tempo suficiente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1s. 45
 CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DO 22.º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. Eleutério Ortiz

Bel. Jaques Martins Ortiz

Tabellião

Bel. Carlos de Campos

Tabellião Substituto

para reflexo e assimilação de todos os requisitos, e consideram os termos ora redigidos adequadamente claros, de natural compreensão, perfeitamente legíveis, e que receberam todas as informações necessárias sobre o contido neste instrumento.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - A OUTORGANTE VENDEDORA E CREDORA

declara aceitar a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - Os

COMPRADORES/DEVEDORES declaram aceitar a presente escritura de venda e respectiva hipoteca em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida, e em razão da hipoteca os COMPRADORES/DEVEDORES afirma, outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para os imóveis objetos desta escritura.- Emitida a DOI - Declaração Sobre

Operação Imobiliária, conforme a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente.- Emolumentos:- R\$

1.616,57, sendo:- ao Tabelião:- R\$ 1.004,08; à Santa Casa:- R\$

10,04; ao Registro Civil:- R\$ 52,85; ao Tribunal de Justiça:- R\$

52,85; ao Estado:- R\$ 285,37; e à Carteira das Serventias:- R\$

211,38.- E, de como assim o disseram, do que dou fé, e me

pediram, lhes lavrei a presente escritura, que lhes sendo lida em

voz alta e clara, acharam-na em tudo conforme, outorgaram,

aceitaram e assinam, dispensando a presença de testemunhas

instrumentárias para o presente ato notarial, nos termos do

Provimento número 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça

do Estado de São Paulo.- Eu, SEBASTIÃO JUSCELINO DE OLIVEIRA,

Escrevente, a lavrei.- Eu, CARLOS DE CAMPOS, Tabelião Substituto,

a subscrevi.- (a.a.) - **/// MATEUS AUGUSTO ANJOS DA SILVA ///**

JOSÉ ROBERTO DE SOUZA /// ENI MARIANA DE SOUZA ///.- Devidamente

selada.- Nada mais, dou fé.- Traslada em 10 páginas, numeradas

de 1 a 10.- Conferida por- Eu,

..... Tabelião Substituto, a

subscrevo e assino em público e raso.-

EM TESTº.....DA VERDADE

Continuação da escritura lavrada às folhas 183 do Livro 3.478



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 1062358520178260002. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85/2017-8:26.0002 e código 501F7B7.



11ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a)s interessado(a)s, que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 271.121 ficha 01

São Paulo, 16 de outubro de 1995.

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 163, localizado no 16º andar e cobertura do EDIFÍCIO "ESMERALDAS" - BLOCO "A", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL "PEDRAS RARAS", situado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, e Rua Celidonio, no 290 Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 133,920m2. e a área comum de 36,786m2., perfazendo a área total de 170,706m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3305% no terreno. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 251.356. Contribuintes nºs 169.269.0117-0/0118-9/0119-7/0003-4 em área maior.

PROPRIETÁRIA: SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 7010, inscrita no CGC/MP sob nº 66.541.905/0001-87.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/M.75.453 e R.7/M.77.244 (M.251.356) deste Registro, feitos em 31 e 22 de outubro de 1991, respectivamente.

[Handwritten signature]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/271.121:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

[Handwritten signature]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➔

Verificador: Camilla da Silva Souto de Souza

11117-0-00001-310000-19117
Este documento é dado a ser assinado digitalmente por ML TON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 106233588520178260002. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10623358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7B8.

11ª Oficial de Registro de Imóveis

517597

11117-0-00001-310000-19117

Este documento é dado a ser assinado digitalmente por ML TON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 106233588520178260002. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10623358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7B8.



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. IX das Normas do Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 03 de Novembro de 2017

Emilia
 Emilia da Silva Couto de Souza
 Advogada

11º OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipsesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
TOTAL	R\$	49,94

Costas de Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por conta.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
 Tel.: (11)3779-0000

11RI
 11RI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08 , sob o número 106235858520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7B8.

Residencial Pedras Raras



fls. 48

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

06
fls. 48
Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Tabelião de Notas
Sob o número 1062358892017820002
1062358892017820002 e código 501 F 7 B 9

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA Nº 001/2012

Em 04 de Julho de 2012, às 20h em primeira convocação e 20h35min em segunda convocação com os presentes, foi realizada reunião de assembléia geral extraordinária do condomínio no salão de festas do Bloco A, situado à Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo/SP, CEP 05784-900. Todos os condôminos foram convocados com antecedência, através do envio para cada apartamento, do edital convocatório, dotado de registro e protocolo.

Dando início aos trabalhos, o Sr. Roberto da empresa Nunes Assessoria, solicita voluntários para presidir a Assembléia. O Sr. Wilson (apto. 48-C) se coloca a disposição, sendo o único candidato à presidência. Este é convidado a se dirigir até a mesa, onde se apresenta a todos os moradores, sendo aceito por unanimidade. O Sr. Wilson (48-C) é a partir daí o presidente da Assembléia, onde este convida a Sra. Neide, da empresa Nunes Assessoria, que secretarie os trabalhos.

O Sr. Wilson, presidente, comunica a todos os participantes da assembleia que será feita a filmagem da mesma, sendo que apenas a Sra. Maria Goreti (apto. 14-C) se manifestou contrária a filmagem. Colocado em votação, todos os demais presentes fizeram questão que tudo fosse filmado, para eventuais consultas.

O Sr. Presidente inicia os trabalhos com a leitura do Edital de Convocação. Logo em seguida, passa para o **Item A da pauta - "Aprovação da Alteração da Data de Pagamento dos Funcionários"**. Este explica que este item refere-se apenas a mudança do dia de pagamento do salário dos funcionários. Como muitos não estavam entendendo a questão, o Sr. Presidente passa a palavra para o Sr. Roberto da Nunes Assessoria. O Sr. Roberto explica que o adiantamento dos salários é realizado no dia 20 (vinte) de cada mês e que os salários são pagos até o 5º dia útil de cada mês. Ocorre que em razão do grande acúmulo de pessoas nas agências bancárias nesses dias, a administração interna do condomínio está sugerindo em realizar a mudança das datas, sendo o adiantamento pago no dia 15 (quinze) de cada mês e os salários no último dia também de cada mês. Após as devidas explicações, o Sr. Presidente pergunta a todos se existia alguém contrário as mudanças informadas. Por unanimidade, fica estabelecido as novas datas de pagamento dos salários dos funcionários (dia 15 para adiantamento e o último dia do mês para pagamento do saldo de salários).

O Sr. Presidente passa para o **Item B da pauta - "Ajuste Anual da Cota Condominial Data Base 1º de Maio Conforme Estabelecido na assembleia de 19.06.2010"**. O Sr. Presidente explica que de acordo com o já decidido na assembleia de 19.06.2010, todo ano deverá ser, caso necessário, ajustado o valor


1



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10623588-85.2012.06.0002 e código 501 F 7 B 9.

Residencial Pedras Raras



TP Oficial de Registro de Títulos e Documentos/SP Microfilmado-pob
345923
21.08.2017 16:23:58

da cota condominial, de acordo com a necessidade e aumento das despesas. Que neste ano a administração está sugerindo apenas um arredondamento nos valores, ou seja, que os apartamentos comuns passariam dos atuais R\$ 347,84 (trezentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) para R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) e os apartamentos cobertura de R\$ 527,80 (quinhentos e vinte e sete reais e oitenta centavos) para R\$ 531,00 (quinhentos e trinta e um reais). Após as devidas explicações, tal proposta foi aprovada por unanimidade, passando a vigorar a partir do próximo vencimento (20.07.2012).

O Sr. Presidente passa para o **Item C da pauta - "Aprovação da Reforma da Academia com Mudança do Local"**. O Sr. Presidente passa a palavra para a Conselheira Dra. Zelma, para que esta explique sobre as reformas e propostas. A Dra. Zelma explica sobre a necessidade da reforma, pelos equipamentos estarem totalmente obsoletos e quebrados. Que também, após análise realizada por profissionais da área, inclusive moradores do condomínio que possuem academia, seria importante a mudança do local, pois teria uma área maior para instalação dos equipamentos, e principalmente propiciando um maior conforto aos usuários. Diante dessas explicações, a Dra. Zelma, apresenta 03 (três) orçamentos, sendo:

Empresa: Nauticus Equipamentos Esportivos, no valor de R\$ 68.573,00 (sessenta e oito mil, quinhentos e setenta e três reais);

Empresa: Outfitmixx Comércio de Equipamentos e Acessórios Esportivos Ltda Me, no valor de R\$ 89.051,00 (oitenta e nove mil e cinquenta e um reais);

Empresa: DMHDIGITAL Ambientação Profissional Soluções em TI - Marco Antonio de Oliveira Júnior, no valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais).

A Dra. Zelma, explica ainda que todos os equipamentos são novos e com garantia, sendo também reforçado pela Sra. Síndica de que no valor total a ser rateado, já está sendo considerada toda a reforma da academia, incluindo a parte elétrica, Tvs, som, espelhos, ventilador, câmeras, materiais de construção. A Dra. Zelma informa ainda que de acordo com a análise dos conselheiros, sugere a empresa Outfitmixx Comércio de Equipamentos e Acessórios Esportivos Ltda Me, no valor de R\$ 89.051,00 (oitenta e nove mil e cinquenta e um reais), para fornecimento dos equipamentos e colocação do piso.

A Sra. Cláudia (apto. 124-A) questiona sobre a manutenção dos equipamentos. O Sr. Presidente informa que neste momento apenas se está falando em aquisição dos equipamentos. O Sr. Presidente informa que os equipamentos, por serem novos, estarão em garantia, e somente após essa garantia, é que entrará a parte da manutenção. O Sr. Gilson (apto. 92-C) pergunta se algum profissional indicou os equipamentos. A Sra. Síndica declara que sim, que teve ajuda de alguns profissionais da área, principalmente de moradores do condomínio, inclusive um deles possuindo academia. Que os equipamentos são de excelente qualidade e que depois de tudo instalado, essa nova academia terá a capacidade de atender até 20 pessoas ao mesmo tempo.

A Sra. Isabel (apto. 41-A) pede que seja informado a quantidade de aparelhos. A Sra. Síndica começa a ler todo o orçamento, indicando quais seriam esses

2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7B9. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7B9.

Residencial Pedras Raras



08
fls. 50

equipamentos, sempre na quantidade de um de cada. A Sra. Silvana (apto. 117-C) questiona sobre a segurança do local. A Sra. Síndica informa que haverá câmeras de segurança no local para fiscalizar o uso dos equipamentos. A Sra. Silvana (apto. 117-C) reforça que adora a ideia, mas que na opinião dela, não seria o momento, pois já existem outros rateios a serem pagos. A Sra. Síndica explica que alguns rateios estão acabando, e que esse novo rateio entraria no lugar dos finalizados, lembrando que a reforma da academia seria agora para os adultos, uma vez que os atuais equipamentos estão totalmente desgastados e as crianças e adolescentes já possuem áreas totalmente reformadas como as quadras, piscina e brinquedoteca.

A Sra. Thais (apto. 67-B) pergunta se tem como passar a lista dos fornecedores a serem aprovados. A Sra. Síndica declara que os orçamentos estão a disposição de todos, a qualquer momento, mas que estava em poder dos originais naquele momento.

Após todos os questionamentos respondidos, o Sr. Presidente passa para a votação, lembrando que todos que podem votar possuem um cartão de identificação, sendo considerados somente esses cartões para efeito de contagem dos votos. Após a votação e contagem realizada em voz alta pelo Sr. Roberto da Nunes Assessoria, ficou aprovado (27 votos a favor e 11 votos contra) a reforma da academia pelo valor de R\$ 89.051,00 (oitenta e nove mil e cinquenta e um reais), sendo este valor rateado pelos proprietários das unidades, em 10 (dez) parcelas, no valor de cada uma de R\$ 34,00 (trinta e quatro reais), com início no mês de Agosto/2012. Fica aprovado também que a nova academia será instalada no espaço atual do salão de jogos, pois trata-se de um espaço mais adequado a instalação dos equipamentos, e que o salão de jogos será futuramente também reformado.

O Sr. Presidente aproveita o momento e sugere que as próximas cotações sejam realizadas contendo os mesmos itens em todos os orçamentos, pois está ocorrendo que cada orçamento está demonstrando itens diferentes ou até mesmo mais itens relacionados do que em outras cotações. Que todas essas cotações sejam uniformes, pois assim saberemos efetivamente qual é a mais em conta, podendo fazer uma melhor avaliação.

O Sr. Presidente passa para o **Item D - "Informatização da Portaria e Compra de Mesas e Cadeiras (sem rateio)"**. O Sr. Presidente passa a palavra para a Sra. Síndica. Esta informa a todos que a situação da portaria é precária, em relação ao controle que deveria ser informatizado. Declara a todos que se for autorizado, estará adquirindo novo sistema informatizado para a portaria, aproveitando o que já existe, para controle dos veículos e após dos moradores e visitantes. Declara ainda que irá informatizar a portaria de acordo com as entradas que ocorrerem dos inadimplentes, que não haverá rateio dessas despesas para os moradores. O mesmo ocorrerá com a compra de mesas e cadeiras para os salões de festas, e sofás para as entradas dos blocos, todos serão adquiridos de acordo com a entrada de valores dos alugueres dos salões de festas e churrasqueira, portanto, tudo isso sem rateio para os moradores.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos/SP
Mecanizado sob nº 1062358-85.2017.8.26.0002
Protocolo nº 1062358-85.2017.8.26.0002


3 

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:04:59, sob o número 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7B9. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7B9.

Residencial Pedras Raras



fls. 69

Dando sequência na explanação, a Sra. Síndica apresenta as cotações realizadas com seus devidos valores:

Informatização da Portaria:

Empresa Aonet Sistemas, no valor de R\$ 29.470,00 (vinte e nove mil, quatrocentos e setenta reais);

Empresa Ferthec Sistemas de Segurança, no valor de R\$ 36.387,00 (trinta e seis mil, trezentos e oitenta e sete reais); e

Empresa Proeletec no valor de R\$ 38.733,00 (trinta e oito mil, setecentos e trinta e três reais).

A Sra. Síndica agradece neste momento a ajuda realizada pelo Sr. Julio (apto. 37-C) nas cotações realizadas.

Compra de cadeiras e mesas:

A Sra. Síndica informa que foram cotadas 68 cadeiras à R\$ 90,00 (noventa reais), cada uma, cadeiras estas de ferro, e mais 8 mesas no valor de R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais), cada uma, totalizando assim a importância de R\$ 7.880,00 (sete mil, oitocentos e oitenta reais). Além disso, foi cotado também a aquisição do mobiliário para a entrada dos 03 (três) blocos ficando no valor de R\$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais). Portanto, todo o gasto com as cadeiras, mesas e mobiliário da entrada dos blocos, ficará no valor de R\$ 17.180,00 (dezesete mil, cento e oitenta reais). A Sra. Síndica informa ainda que os demais orçamentos de valores superiores estão em poder da administração, lembrando a todos que isso não será realizado de imediato, mas sim de acordo com a entrada dos valores dos alugueres dos salões de festas e churrasqueira. Que não será feito rateio para os moradores, e que esses valores também não serão fixos, em razão dos mesmos serem adquiridos ao longo do tempo, conforme dito, de acordo com as entradas. Pede apenas a aprovação.

O Sr. Presidente realiza a votação, sendo aprovado por unanimidade. Neste mesmo momento, o Sr. Presidente solicita a administradora do condomínio que crie uma conta específica para tais gastos, para um melhor acompanhamento de todos os moradores.

Passando para o Item E - "Alterar Capítulo VII - Artigo 88 do Regulamento Interno - Permitindo área de lazer nas férias", o Sr. Presidente passa novamente a palavra para a Sra. Síndica. Esta explana que em razão das férias das crianças ou até mesmo eventos autorizados pela administração e conselho consultivo, pede aprovação de que o estacionamento localizado abaixo do Bloco B, seja destinado às crianças, conforme horário determinado pela própria administração. Como existe um morador que não concorda com tal atitude, pois não está constando no Regulamento ou em assembleia, a Sra. Síndica trouxe para aprovação.

O Sr. Presidente realiza a votação, sendo aprovada a alteração por unanimidade, dos capítulos VII, artigo 88 e VIII, artigo 103, parágrafo único, em benefício das crianças e para evitar qualquer tipo de dano que possa vir ocorrer em veículos.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos/SP. Microfilmado sob nº 13452453

4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:00; Sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7BA

Residencial Pedras Raras



fls. 52

10

O Sr. Presidente passa para o **Item F da pauta - "Informações Importantes de Interesse Geral do Residencial"**, passando a palavra para a Sra. Síndica.

A Sra. Síndica informa sobre a proibição legal do uso de cigarros de qualquer tipo nas áreas comuns do condomínio, e pede aprovação também para a proibição do uso de "narguile". Tal proposta foi aceita por unanimidade. Em seguida, a Sra. Síndica explana que fará cumprir rigorosamente a questão do som na churrasqueira e salões de festas, em obediência aos horários pré determinados. Pede uma maior compreensão de todos.

Reitera o procedimento quanto à reciclagem do lixo, a forma de armazenagem e separação, uma vez que os funcionários já se machucaram com vidros e agulhas.

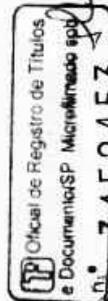
Reitera também a questão da retirada das correspondências na administração, pois devido a grande demanda de correspondências registradas, sedex, cestas básicas, eletrodomésticos, televisores, colchões, bicicletas, "leve leite", e demais volumes que são destinadas ao Residencial e que o morador, apesar de ser avisado, esquece e, não comparece na portaria e também demora em fazer a retirada na zeladoria. Para não ficar com essa responsabilidade, o condomínio devolverá ao remetente. Pede a compreensão de todos lembrando que para os casos de ausências prolongadas, não deixem de informar a administração do condomínio para que o armazenamento seja concedido.

A Sra. Síndica aproveitá o momento para prestar alguns agradecimentos: Sr. Deucrécio (apto. 55-A) pela ajuda na parte da informática; Sr. Júnior (apto. 124-A) pela ajuda dos orçamentos da academia; Sr. Gustavo (apto. 31-A) também pela ajuda nos orçamentos da academia; Sra. Evelin (apto. 125-C) pelo curso de maquiagem para as funcionárias; ao morador da unidade 37-C, nas ideias e orçamentos da portaria.

A Sra. Síndica agradece também pela gentileza no tratamento dos empregados aos moradores: Sr. Alberto e Nilza (apto. 17-A); Sra. Patricia (apto. 121-A); Sr. Ernesto e Lenice (apto. 45-B) e Sra. Cristiane e Jurandir (apto. 36-C).

Neste momento a Sra. Isabel, ex conselheira, agradece a todos por ter acreditado no trabalho dela, enquanto conselheira, e pede que as pessoas ajudem mais e critiquem menos. A Sra. Síndica agradece aos serviços prestados pela Sra. Isabel e informa que o cargo será ocupado somente nas próxima eleições, que tudo estava correndo bem.

A Sra. Síndica explana sobre diversas melhorias realizadas no condomínio, como a aquisição de novas baterias, colocação de pastilhas no bebedouro/portaria, reforma da calçada em torno do condomínio, caminho da quadra + bicicletário/salão, fechamento e abertura de portas dos halls + salão de festas e salão de jogos, novas tubulações de caimento de água e ralos no estacionamento, aquisição de ventiladores para os salões de festas, reformas da cozinha do salão superior do bloco A, salão do Bloco C e compra de fogão; troca de ardósia dos halls



Residencial Pedras Raras



fls. 53

11

dos 03 blocos; iluminação da portaria e acesso carga e descarga; colocação de time na garagem superior e embaixo da garagem do Bloco B; limpeza e laudo da água do poço artesiano com troca da bomba.

Neste momento, a Sra. Patricia (apto. 68-A) pede a palavra e explana que seu filho em companhia de outras crianças, colocou fogo no sapê localizado no parquinho. Que já está realizando cotações, uma vez que arcará com o prejuízo, mas que não concorda com a multa imposta pela administração, uma vez que se juntar o conserto mais a multa, o valor chega próximo a R\$ 1.500,0 (um mil e quinhentos reais). Pede sensibilidade dos moradores para a questão da multa, que esta seja cancelada, uma vez que os prejuízos serão devidamente ressarcidos. A Sra. Síndica explana que cumpriu o que determina o Regulamento Interno, impondo, além do ressarcimento dos prejuízos com o sapê e extintores, a multa. Tal assunto já foi levado para o Conselho Consultivo e a multa foi mantida. Agora restava apenas a assembleia geral, uma vez que ela é soberana as decisões internas.

O Sr. Presidente realiza a votação pela primeira vez, onde pela maioria dos votos, ficou mantida a multa. Mais uma vez, o pai do menor solicitou a compreensão dos presentes, pelo fato da família estar pagando todos os prejuízos, e que se fosse mantida a multa, abalaria muito o orçamento. Alguns moradores presentes pediram nova contagem de votos. O Sr. Presidente realiza novamente a contagem dos votos válidos, ficando 21 (vinte e um votos) a favor de manter a multa e 14 (quatorze votos) a favor de retirar a multa. Muita confusão se estabeleceu, uma vez que moradores se manifestaram contra as procurações que existiam naquele momento. O Sr. Roberto da Nunes Assessoria pediu a palavra e lembrou que as procurações são válidas e que elas todas, estando quite com as cotas condominiais, tem valor, e que quem está votando tem o poder de representar os não presentes, lembrando ainda que as procurações são regulamentadas pelo Regulamento Interno do condomínio.

Como ninguém mais quis fazer o uso da palavra, o Sr. Presidente dá por encerrado à assembleia.

São Paulo, 04 de Julho de 2012.

José Wilson C. de Lima (48-C)
Presidente

Ivaneide Vieira da Silva Jerônimo
Secretária

11
Oficial de Registro de Títulos e Documentos
27/07/2017 às 21:08... sob o número 10623588520178260002 e código 501F7BA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/07/2017 às 21:08... sob o número 10623588520178260002 e código 501F7BA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7BA.



1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoas Jurídicas da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
 Rua XV de Novembro, 244 - 9º andar - Centro - CEP. 01013-900 - São Paulo/SP

Emol.	R\$ 110,80	Protocolado e prenotado sob o n. 3.455.180 em
Estado	R\$ 31,46	09/08/2012 e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp	R\$ 23,34	sob o n. 3.452.453 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 5,89	São Paulo, 09 de agosto de 2012
T. Justiça	R\$ 5,89	
Total	R\$ 177,38	

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Liovaldo Cagnotto - Oficial Substituto

Liovaldo Cagnotto
Substituto

Selos e taxas
 Recolhidos
 p/verba

Oficial de Registro de Tít. e Docs.
 Contendo
 Charles da Silva Pedro

Residencial Pedras Raras

fls. 55



CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

2017324

MICROFILMADO
SERIAL Nº

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - 001/2013

Em 10 de maio de 2013, às 20h em primeira convocação e às 20h30min em segunda convocação, no Conjunto Residencial Pedras Raras, Bloco A, situado na Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo/SP, foi realizada reunião em assembleia geral extraordinária do condomínio.

Todos os condôminos foram convocados com antecedência, através do envio para cada apartamento, do edital convocatório, dotado de registro e protocolo.

Dando início aos trabalhos, o Sr. Roberto da empresa Nunes Assessoria, solicita voluntários para presidir à Assembleia. O Sr. Marcos (apto 124-A) e o Sr. José Wilson (48-C e 166-C) se colocam à disposição, sendo o Sr. José Wilson Carneiro de Lima eleito à presidência da assembleia por maioria de votos. Como presidente da Assembleia, este convida um representante da administradora, Nunes Assessoria, para secretariar os trabalhos. O Sr. Guilherme (Nunes Assessoria) se coloca à disposição sendo aceito pelo presidente.

O Sr. Presidente inicia os trabalhos com a leitura do edital de convocação, apresentando a seguinte ordem do dia:

- A) REFORMA NOS APARTAMENTOS: Obrigatoriedade de vistoria pela síndica ou conselheiros ou zelador fotografando antes, durante e depois da reforma;
- B) AJUSTE ANUAL DA COTA CONDOMINIAL DATA BASE 1º DE MAIO CONFORME ESTABELECIDO NA ASSEMBLEIA DE 19/06/2010 - 6% - (Aptº comum de 350,00 para 371,00 e Aptº cobertura de 531,00 para 562,95);
- C) CHURRASQUEIRA E SALÕES DE FESTA: Aprovar proibição de músicas ao vivo e definir que o volume do som deve ser de música ambiente;
- D) EXPOSIÇÃO DAS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS DOS MESES DE NOV/12 A MAR/13;
- E) INFORMATIVOS IMPORTANTES DE INTERESSE GERAL DO RESIDENCIAL: Recebimento/devolução de correspondências sem a identificação correta do morador; manter cadastro atualizado das pessoas e dos veículos.

DOS TEMAS EM PAUTA

Superadas as formalidades iniciais, o presidente propôs a discussão do **Item A** da pauta: **REFORMA NOS APARTAMENTOS**, no qual o Sr. José Wilson, presidente, explana sobre a obrigatoriedade do morador em notificar a administração do condomínio a respeito de qualquer reforma que venha realizar em sua unidade autônoma. A Sra. Cidinha, síndica do residencial, complementa que tal obrigação é fruto da implicação da Prefeitura acerca de um rigoroso controle administrativo das

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7BB.

Residencial Pedras Raras



fls. 56

reformas a fim de eliminar riscos à solidez do prédio e acidentes e sinistros que vimos observando na mídia.

O Sr. Alessandro (Apto. 96-B) questiona sobre a real necessidade de requerer autorização da administração do Residencial quando as reformas não influenciem na estrutura do bloco como troca de batentes, troca de um azulejo ou qualquer outra reforma simples. Respondendo ao questionamento, O Sr. Aguinaldo, zelador do Pedras Raras, colocou que não se devem abrir exceções para que não haja alterações, como normalmente ocorre durante uma reforma, entre o que foi apresentado pelo condômino relativo à situação real do imóvel, anterior à reforma, e o realizado no decorrer da mesma, sem informar a síndica. Qualquer reforma deve ser relatada pelo morador e acompanhada por algum representante indicado pelo residencial, de maneira a trazer segurança a todos os moradores.

A Sra. Cidinha informou que o formulário "Termo de Responsabilidade" deve ser preenchido antes das reformas e seguirá para conhecimento de todos anexo à ata. Reforça ainda que, conforme legislação, o Síndico é responsável, civil e criminalmente, por todas as obras existentes no condomínio, daí a razão de se verificar e acompanhar todas as reformas, periodicamente e sem necessidade de pré-agendamento, para que não ocorra a omissão por parte do Residencial.

Realizado o esclarecimento referente ao item A, o presidente da sequência na pauta da assembleia passando para o **item B - "Ajuste anual da Cota Condominial"**, no qual explana sobre a necessidade do aumento justificada com um antigo déficit do residencial.

A Sra. Ana (Apto. 85-A) questiona sobre como é feita a cobrança das inadimplências e se esta não resolveria a situação do condomínio. Citou que onde morava anteriormente, constantemente era realizado plantão para os casos de inadimplência, dando a oportunidade aos moradores de realizar acordo com o condomínio, gerando com isso maior receita e menor inadimplência. O Sr. Ricardo (Apto. 25-B) apontou que a administração deveria atentar-se à redução de custos e não "responsabilizar os moradores colocando em suas cotas condominiais todo o peso deficitário do residencial". A Sra Cidinha respondeu ao morador que no ano de 2012 não ocorreu aumento da cota condominial, de acordo com a necessidade do condomínio, mas sim somente um arredondamento de valores, atingindo assim 24 meses sob arrecadação do mesmo valor de Cota. Frente aos questionamentos acima, o Sr. Presidente, explica que apesar de ainda estarem sob avaliação do conselho tais reduções de custo, o aumento da cota se faz necessário uma vez que a receita do condomínio está muito abaixo do valor de despesas, e que a cobrança das inadimplências poderá se fazer de maneira mais severa após uma reunião consultiva entre a administração do residencial e a administradora para se discutir sobre o assunto.

Sendo posto em votação o aumento da cota condominial, obteve-se 6 (seis) votos contra tal aumento, e 17 (dezessete) votos a favor, ficando assim definido e aprovado por maioria de votos que, a partir do mês de maio (competência para o mesmo mês), o valor da cota condominial sofrerá um reajuste de 6% (seis por cento), gerando assim um valor de R\$ 371,00 para os apartamentos comuns, e um valor de R\$ 562,95 para os apartamentos da cobertura.

Conclusas as discussões acerca deste item, o Sr. Presidente realiza a leitura do **item C** da pauta, dando início às discussões sobre a **Churrasqueira e os Salões de Festas**, bem como os problemas de convívio e relacionamento que o Residencial vem apresentando referente ao incômodo de alguns moradores quanto ao barulho excessivo proveniente destes ambientes.

10º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

2017324

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10023588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10023588520178260002 e código 501F77BB

Residencial Pedras Raras



fls. 57

A Sra. Thais (Apto. 14-C) apresenta-se à assembleia como a moradora da unidade próxima ao salão de festas que mais tem aberto chamado de reclamações da falta de educação e respeito daqueles que utilizam do espaço, tanto entre os próprios ocupantes, como em relação aos próprios moradores que necessitam de silêncio após determinado horário, como também com os rondistas que se dirigem ao local solicitando a redução de sons estrondosos durante a noite.

A Sra. Gorete (Apto. 14-C) apresenta indignação e teme que o mesmo ocorra, quanto ao cancelamento de multas que vierem a ocorrer para os moradores transgressores do uso dos salões de festas, pois ela soube de um caso acontecido de falta de respeito com funcionário e que a multa foi retirada. Indaga com que moral os zeladores ficam diante de tal absurdo, mas imediatamente a Sra. Zelma (conselheira) justifica o cancelamento de uma multa específica devido a uma particularidade da situação que já havia sido resolvida e retratada pelo morador responsável, e que, portanto, não havia a necessidade da multa; porém este foi advertido formalmente para que não mais se repita tal atitude reprovada.

O Sr. Ricardo (Apto. 25-B) reclama sobre o mesmo problema de sons excessivos na área da churrasqueira, acrescentando ainda que a música ao vivo, constantemente reproduzida neste ambiente, torna o local ainda mais deplorável, além do fato de, muitas vezes, servir de maus exemplos para a educação das crianças que acabam ouvindo letras de conteúdo contrário à sua faixa etária e formação.

A inconveniência dos usuários dos salões de festas e do espaço da churrasqueira é ressaltada por toda a assembleia, e após longa discussão sobre o assunto, assim fica definido sobre a utilização destes espaços:

• **Quanto aos Salões de festas:**

- O uso dos salões de festas far-se-á somente até as 24h, todos os dias da semana sendo vetado qualquer tipo de música, ainda que em tons moderados, após as 22h. Do início da festa até as 22h o som deverá ser em intensidade ambiente, dentro do limite de 50 decibéis, conforme estabelecido por lei;

• **Quanto à Churrasqueira:**

- Desde o início do uso deste espaço até as 22h o som deverá ser em intensidade ambiente, dentro do limite de 50 decibéis, conforme estabelecido por lei;
- Fica vetado, por maioria de votos (21 [vinte e um] a favor e 1 [um] contra) qualquer tipo de música ao vivo, independentemente da intensidade com a qual esta será executada.

Alem das decisões acima, o presidente da mesa, por também fazer parte do conselho consultivo do residencial, compromete-se a levar em reunião para discussão de todos os demais apontamentos da assembleia referente a esse item, como punições mais severas para aqueles que transgredirem o Regulamento Interno quanto à utilização destes espaços, compra de aparelho específico para medição e controle de decibéis (decibelímetro ou dosímetro) e limitar quantidade de pessoas por uso dos espaços (Sr. Wilson, 48-C e 166-C); proibição do uso da churrasqueira e do salão de festas para aqueles que não acatarem e cumprirem com as decisões tomadas nesta assembleia (Sr. Márcio, 23-B); e limitação do tempo de uso por aluguel destes espaços (Sr. Ernesto, 45-B).

Estabelecidas as decisões deste item, o presidente dá sequência à assembleia passando para o **item D** da pauta, relacionado às **Despesas Extraordinárias**.

10º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP
2017324

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:06:11 sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F77BB.

Residencial Pedras Raras



fls. 58

O presidente, de antemão, justifica a ausência de algumas pastas de prestação de contas durante o plantão realizado no condomínio pelo Sr. Roberto da Nunes Assessoria, dia 04 de maio de 2013 para esclarecimento de dúvidas dos moradores, por conta da solicitação de novo relatório que o próprio presidente Sr. José Wilson fez na função de conselheiro.

A pedido do Sr. Presidente, a síndica, Cidinha, realiza, brevemente, a explanação de algumas das despesas extraordinárias (fora da previsão orçamentária) que, de certa forma, contribuem para o caixa deficitário, mas que não diminui a urgência e a importância destas despesas, em detrimento da segurança dos moradores. Por exemplo, a reforma do parquinho que apresentava diversos riscos para as crianças que ali brincavam: a nova grama sintética colocada é de espessura maior, pintura das paredes com tinta antitóxica feitas por profissionais, novos brinquedos e iluminação adequada para melhor conforto e segurança no aproveitamento que as crianças terão até às 22h. Todas as regras do condomínio foram resumidamente confeccionadas e afixadas em todos os locais e áreas comuns para que os conflitos entre os moradores, visitantes e funcionários sejam imediatamente elucidados por meio da comunicação visual.

Em seguida, o Sr. José Wilson, presidente, recorre ao Sr. Roberto da Nunes Assessoria e indaga sobre a situação do caixa atual do condomínio. O Sr. Roberto diz que o caixa se encontra com um saldo baixo, porém positivo, e sem nenhuma dívida pendente até o presente momento.

O Sr. Márcio (23-B) sugere que se faça um rateio para ajudar o condomínio a cobrir determinadas despesas para que não fique sem o fundo de caixa, porém, por já haver o aumento da cota condominial, defini-se que aguardará os resultados deste aumento para depois fazer uma análise sobre a possível necessidade de um rateio.

Nada mais a se verificar neste item, o presidente segue ao último item desta pauta, o **item E**, que aborda os **Informativos de Interesse Geral do Residencial**.

A Sra. Síndica solicita que cada morador atualize seus cadastros para correspondências, pois o condomínio recebe uma média de 1.200 (mil e duzentas) correspondências diárias e detém muitas destas correspondências estagnadas por falta de informação para chegar às mãos do morador destinatário. Parte dessas correspondências estão nominadas à parentes, como por exemplo o IPVA ou a bancos (veículos financiados através de leasing). O morador precisa ter a preocupação de informar a zeladoria, por escrito, desses casos excepcionais.

O Sr. Alessandro (96-B) sugere a emissão de um protocolo de recebimento de correspondência a fim de evitar qualquer falha de comunicação e complicações futuras.

O Sr. Aguinaldo (Zelador) explana que existe um controle específico de recebimento de encomendas e correspondências registradas pelo correio que sempre são assinadas pela zeladoria quando chegam ao Residencial na seguinte rotina: o zelador faz uma lista com o nº dos aptos e entrega esta relação para o porteiro interfonar aos moradores a fim de comparecerem na zeladoria e assinar o caderno de protocolo feito pela assistente administrativa. O porteiro anota o nome de quem o atendeu e recebeu o recado, mas mesmo assim, por esquecimento ou por descaso de alguns moradores, estes não procuram a administração deixando suas correspondências e pacotes volumosos ocupando o espaço reservado para demais fins.

O Sr. Márcio (23-B) aponta também sobre a atualização das placas e dos crachás dos veículos para se ter um melhor controle administrativo das vagas e da utilização destas.

10º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

2017324

Residencial Pedras Raras



fls. 59

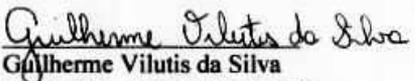
O Sr. Alessandro (96-B) apresenta sua indignação com relação à falta de interesse dos moradores atrelada aos assuntos discutidos, que fica claramente explícito na ausência dos mesmos nas assembleias, atribuindo essa situação, principalmente, à existência de diversas procurações como uma das responsáveis por esta falta de interesse presencial.

Não havendo outras manifestações, o Sr. Presidente encerra esta assembleia geral, que foi lavrada na presente ata.

10º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP
2017324

São Paulo, 10 de maio de 2013


José Wilson Carneiro de Lima
Presidente - apto 48-C e 166-C


Guilherme Vilutis da Silva
Secretário - Nunes Assessoria

	10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 67.976.787/0001-00 Praça da Sé, 21 - 1º andar - Conj 101 a 108 - Sé - CEP. 04001-000 - São Paulo/SP
Emol.	R\$ 135,09 Protocolado e prenotado sob o n. 2.017.324 em
Estado	R\$ 38,32 20/06/2013 e registrado hoje, em microfilme
Ipesp	R\$ 28,52 sob o n. 2.017.324 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 7,20 São Paulo, 20 de junho de 2013
T. Justiça	R\$ 7,20
Total	R\$ 216,33
Selos e taxas Recolhidos p/verba	 Eduardo Kuhlmann Junqueira Franco - Oficial Evelton de Oliveira Rodrigues - Escrivente Autorizado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:06:53, sob o número 106233588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 106233588-85-2017-8-26-0002 e código 501F7BD.

Residencial Pedras Raras



fls. 60

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - 001/2014

Em 08 de maio de 2014, às 20h em primeira convocação e às 20h30min em segunda convocação, no Conjunto Residencial Pedras Raras, Bloco A, situado na Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo/SP, foi realizada reunião em assembleia geral extraordinária do condomínio.

Todos os condôminos foram convocados com antecedência, através do envio para cada apartamento, do edital convocatório, dotado de registro e protocolo.

Estavam presentes os Srs. Condôminos conforme relação abaixo e *Lista de Presença* devidamente assinada, anexa a esta mesma Ata:

- BLOCO A: 43, 53, 85, 87, 96 e 104.
- BLOCO B: 17, 38, 75, 77, 81, 83, 104, 108, 125, 131, 143 e 163.
- BLOCO C: 28, 32, 37, 43, 48, 57, 64, 74, 77, 118, 143, 165 e 166.

Fizeram-se representar, por procuração devidamente preenchida, os Srs. Condôminos conforme relação abaixo e *Lista de Presença com Procuração* devidamente assinada, também anexa a esta mesma Ata:

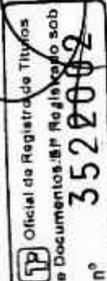
- BLOCO A: 22, 36, 42, 56 e 134.
- BLOCO B: 21, 67, 116 e 167.
- BLOCO C: 62, 67, 125, 126 e 128.

Com relação às observações a serem feitas para as demais procurações entregues, e do direito de voto por parte dos presentes, seguem as seguintes observações:

- Procurações anuladas em razão do Sr. Condômino também estar presente na assembleia: 38-B e 64-C.
- Procurações sem a devida assinatura na *Lista de Presença com Procuração*: 28-B, 65-B, 38-C, 78-C, 85-C e 135-C.
- Assinaturas na *Lista de Presença com Procuração*, sem apresentação da Procuração respectiva: 38-B, 78-B e 65-C.
- Dentre todos os apartamentos relacionados, não tiveram o direito de voto em razão da unidade não estar adimplente: 22-A, 36-A, 42-A, 28-B, 65-B, 67-B, 65-C, 85-C, 135-C e 143-C.

Assim sendo, considera-se um total de 41 votos entre os presentes e os que se fizeram representar por procurações devidamente preenchidas.

Dando início aos trabalhos, o Dr. Roberto da empresa Nunes Assessoria, solicita voluntários para presidir à Assembleia. O Sr. José Wilson Carneiro de Lima (48-C e 166-C) se coloca à disposição, sendo eleito à presidência da assembleia por aclamação, não havendo outros candidatos ao cargo. Como presidente da Assembleia, o Sr. Wilson solicita voluntários para secretariar a assembleia. Não havendo nenhuma manifestação de interesse ao cargo, o Sr. Presidente convida um representante da



[Handwritten signatures]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178960002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7B1.

Residencial Pedras Raras



administradora, Nunes Assessoria, para exercer tal função. O Sr. **Guilherme** (Nunes Assessoria) se coloca à disposição sendo aceito pelo presidente.

O Sr. Presidente inicia os trabalhos com a leitura do edital de convocação, apresentando a seguinte ordem do dia:

- A) AJUSTE ANUAL DA COTA CONDOMINIAL, DATA BASE 1º DE MAIO CONFORME ESTABELECIDO NA ASSEMBLEIA DE 19.06.2010: 6% em 1º de maio e outros 4% divididos gradualmente durante os 4 meses subsequentes. Lembrando que o aumento não será cumulativo, mas sim sobre o condomínio desta data;**
- B) INFORMATIVOS IMPORTANTES DE INTERESSE GERAL DO RESIDENCIAL:**
- 1) Conheça o seu condomínio – agende horários para conhecer, por exemplo, a rotina da portaria, da ronda, da entrega de correspondências;
 - 2) Educar em casa, conversar e apoiar os funcionários, zeladores e síndica perante as crianças e os adolescentes exigindo respeito mútuo;
 - 3) As informações sobre nosso RPR estão afixadas nos quadros murais, é indispensável inteirar-se dos comunicados;
 - 4) Antena coletiva é necessário as unidades utilizarem de conversor para TV digital já que o sinal analógico vai acabar;
 - 5) Lixo reciclável: a grande maioria dos moradores deixou esta prática. Precisamos manter a disciplina da separação do lixo para exemplo e educação das nossas crianças e benefício do planeta. O RPR está em negociação com outra empresa e vamos passar a receber R\$ 0,30 por quilo de lixo.

Oficial do Registro de Títulos e Documentos/SP
nº 3522062

DOS TEMAS EM PAUTA

Superadas as formalidades iniciais, o presidente propôs a discussão do **Item A** da pauta: **AJUSTE ANUAL DA COTA CONDOMINIAL, DATA BASE 1º DE MAIO CONFORME ESTABELECIDO NA ASSEMBLEIA DE 19.06.2010**, no qual passa a palavra para o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) que utiliza do sistema de datashow para realizar uma breve apresentação da Inadimplência do condomínio e da Previsão Orçamentária, demonstrando assim a necessidade de ajustar o valor da Cota Condominial.

QUANTO À INADIMPLÊNCIA

O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) apresenta aos presentes a seguinte situação:

- | | | | |
|------------------|------------|------------------|------------|
| • Bloco A | | • Bloco C | |
| ○ Atraso: | 18 Apto(s) | ○ Atraso: | 18 Apto(s) |
| ○ Acordo: | 01 Apto(s) | ○ Acordo: | 01 Apto(s) |
| ○ Inadimplentes: | 15 Apto(s) | ○ Inadimplentes: | 11 Apto(s) |
| ○ Ação Judicial: | 06 Apto(s) | ○ Ação Judicial: | 09 Apto(s) |
| • Bloco B | | • GERAL | |
| ○ Atraso: | 23 Apto(s) | ○ Atraso: | 59 Apto(s) |
| ○ Acordo: | 06 Apto(s) | ○ Acordo: | 08 Apto(s) |
| ○ Inadimplentes: | 06 Apto(s) | ○ Inadimplentes: | 32 Apto(s) |
| ○ Ação Judicial: | 04 Apto(s) | ○ Ação Judicial: | 19 Apto(s) |

Transpondo estas informações em valores, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) apresentou a inadimplência geral, devidamente atualizada com multa e juros para a

Handwritten signature and number 2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 1062358852017840002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7BE

Residencial Pedras Raras



fls. 62 03

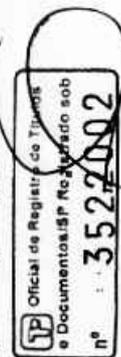
presente data (08.05.2014). Assim sendo, o condomínio se encontra na seguinte situação:

- Valores com ação judicial de cobrança ou de execução:
 - R\$ 400.723,99 (quatrocentos mil, setecentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos)
- Valores sem ação judicial de cobrança ou de execução:
 - R\$ 214.618,27 (duzentos e quatorze mil, seiscentos e dezoito reais e vinte e sete centavos)

QUANTO A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) distribui uma cópia da Previsão Orçamentária detalhada para cada um dos presentes, e apresenta em slide no datashow o resumo da mesma, conforme abaixo:

- RECEITAS (Se não houvesse inadimplência no condomínio, a soma de todas as Cotas Condominiais resultaria na seguinte importância)
 - **Total de Receitas: R\$ 148.580,00**
- DESPESAS (Valores previamente apresentados e aprovados pelo Corpo Diretivo do Residencial)
 - Dpto. Pessoal: R\$ 13.306,92
 - Encargos Sociais: R\$ 6.805,24
 - Administrativas: R\$ 3.549,91
 - Financeiras: R\$ 1.079,40
 - Aq. Materiais: R\$ 4.300,00
 - Mão de Obra: R\$ 83.940,07
 - Consumo: R\$ 45.500,00
 - Despesas Gerais: R\$ 2.588,00
 - **Total de Despesas: R\$ 161.069,54**
- RESUMO (O valor "Total" apresentado abaixo representa o Déficit Mensal que o condomínio sofrerá, se obedecida a Previsão Orçamentária.)
 - Receita Geral: R\$ 148.580,00 (+)
 - Inadimplência (8%): R\$ 11.886,40 (-)
 - Receita Real: R\$ 136.693,60 (+)
 - Despesas do Mês: R\$ 161.069,54 (-)
 - Total: R\$ (24.375,94) (=)



QUANTO AO DO REAJUSTE DA COTA CONDOMINIAL

Após as devidas análises realizadas pelo Corpo Diretivo e pela Nunes Assessoria, e apurações feitas com base na previsão ora apresentada, na contenção de despesas e nos valores a receber de acordos condominiais e processos, a Administração do condomínio estabeleceu o reajuste de 10% na Cota Condominial para aprovação nesta assembleia, sendo distribuídos da seguinte forma:

- Mai/2014 06%
- Jun/2014 01%
- Jul/2014 01%
- Ago/2014 01%
- Set/2014 01%

Lembrando que o reajuste percentual não será cumulativo, ou seja, o total reajustado será incidido somente sobre o atual valor da Cota.

Residencial Pedras Raras



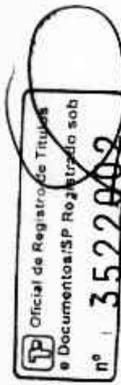
A Sra. Marceili (17-B) questiona se não existe a possibilidade de se reduzir os custos do condomínio e não aumentar a Cota Condominial. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) explica que o Conselho e a Sra. Síndica realizam diversas cotações antes de iniciar qualquer atividade, e fazem a revisão de custos para nunca elevar os gastos do condomínio desnecessariamente. Ressalta também que apesar da atenção dada à redução de custos, o Corpo Diretivo toma sempre o devido cuidado para que esta redução de custos não comprometa a qualidade das benfeitorias e dos serviços prestados no condomínio.

Não havendo outros questionamentos, o Sr. Presidente pede para que se manifestem todos os que forem contra o reajuste da Cota Condominial. Tendo se manifestado os Srs. representantes das unidades 43-A, 53-A, 77-A, 87-A, 77-B, 43-C, 65-C e 165-C formando um total de 08 (oito) votos, **fica aprovado, por maioria de votos, o reajuste da Cota Condominial no valor de 10%, conforme apresentado.**

Em seguida, o Sr. Wilson (166-C) coloca que, apesar de concordar com o reajuste, os contratos dos prestadores de serviços, em especial os de valores maiores, devem ser constantemente revistos. Reforça também que os funcionários do condomínio tem muito tempo de casa, situação que aumenta a folha de pagamento. A Sra. Marceili (17-B) concorda e reforça que se faça valer o reajuste, mas que posteriormente o Corpo Diretivo revise os contratos necessários para possível redução de custos. O Sr. Júlio (37-C), membro do Conselho Fiscal/Consultivo, expõe que a Administração do condomínio tem dado atenção aos contratos, em especial da empresa *Aliance Service Ltda*, prestadora dos serviços de portaria, ronda e limpeza, que representam hoje o maior valor gasto pelo Residencial. O Sr. Milton (63-C) pergunta quem da administração realiza a análise administrativa e jurídica destes contratos. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) coloca que o condomínio é assessorado administrativamente e juridicamente pela Nunes Assessoria, e que a empresa acompanha, há anos, todos os contratos do condomínio, conforme necessidade ou solicitação da Administração Interna. O Sr. Aguinaldo (Zelador) coloca que os zeladores acompanham o dia a dia da atuação das prestadoras de serviço e fiscalizam seus serviços para identificar se estas atuam de acordo com as expectativas do condomínio e o determinado pelos contratos.

O Sr. Sérgio (96-A) questiona se os desligamentos dos dois funcionários terceirizados geraram uma redução no valor pago para a empresa *Aliance Service Ltda*. A Sra. Cidinha (Síndica) explica que a necessidade do condomínio, principalmente com a questão do lixo, fez com que a empresa *Aliance Service Ltda* disponibilizasse dois novos funcionários para atuarem neste setor, atendendo assim a necessidade do condomínio. Complementa ainda que as razões pelo qual o lixo tem trazido um problema para o Residencial serão expostas mais adiante, conforme pauta da assembleia.

Aproveitando a oportunidade, o Sr. Wilson (166-C) comenta sobre a necessidade de se estender o horário de funcionamento do elevador social até às 0h. A Sra. Síndica reforça que o motivo principal de se manter 03 (três) elevadores parados se enfatiza na segurança, pois os porteiros e o ronda monitoram o Residencial através do sistema de câmeras, focados nos 03 (três) elevadores em funcionamento. Os funcionários serão orientados a liberar os elevadores parados quando acionados sempre que necessário. O Sr. Wilson (166-C) solicita mais democratização na forma de votação, tornando a eleição mais competitiva, ou seja, uma procuração dar direito a apenas um voto e não 3(três) conforme a assembleia anterior e a restrição da quantidade de procurações portadas por pessoa, para que a votação sobre qualquer



[Handwritten signature]
4

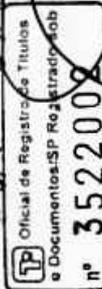
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 5017FB7B

Residencial Pedras Raras



deliberação se torne coerente à quantidade dos presentes nas assembleias. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) comenta que tais considerações são válidas, mas que devem ser levadas para aprovação em outra assembleia, com tema específico no edital convocatório. O Sr. Presidente solicita que na próxima assembleia se coloque como tema a ser votado a questão da regulamentação quanto às procurações e o sistema de votação, já que no edital informa que a abertura será feita com qualquer número de pessoas presentes na segunda chamada. A Sra. Síndica concorda com ambos, e coloca que, não dirimir (votar) tais deliberações sem conhecimento prévio de todos os Srs. Condôminos, é um sinal de consideração e respeito aos que não se fizeram ou não puderam se fazer presentes.

Não havendo nenhuma outra consideração a se fazer sobre o assunto, o Sr. Presidente segue na pauta passando para o **item B: INFORMATIVOS IMPORTANTES DE INTERESSE GERAL DO RESIDENCIAL**, no qual passa a palavra para a Sra. Síndica que realiza uma breve explanação de cada subitem deste tema:



1) CONHEÇA O SEU CONDOMÍNIO - AGENDE HORÁRIO PARA CONHECER, POR EXEMPLO, A ROTINA DA PORTARIA, DA RONDA, DA ENTREGA DAS CORRESPONDÊNCIAS.

A Sra. Síndica informa que o RPR é referência na região pela qualidade do serviço desempenhado pelos prestadores de serviços atuantes no condomínio e competência e dedicação dos funcionários próprios para com suas atividades, ao ponto de síndicos de condomínios da região visitarem o RPR com o objetivo de conhecer nosso método de trabalho. A Sra. Cidinha (Síndica) deixa o apelo para a valorização do nosso pessoal e deixa o convite a todos que desejarem conhecer a rotina de trabalho exercida diariamente no Residencial.

2) EDUCAR EM CASA - CONVERSAR E APOIAR OS FUNCIONÁRIOS, ZELADORES E SÍNDICA PERANTE AS CRIANÇAS E ADOLESCENTES EXIGINDO RESPEITO MÚTUO. A FRASE "EU PAGO O CONDOMÍNIO" JÁ ESTÁ EM DESUSO E É COBRADA SOMENTE NA JUSTIÇA.

A Sra. Cidinha (Síndica) apenas faz observação de que somos exemplos para as crianças e adolescentes e que devemos ter cuidado com a educação. Explana ainda que se em nossas atitudes somos desrespeitosos com os outros, assim serão também as crianças que convivem conosco. Com relação à frase "eu pago o condomínio", a Sra. Síndica apenas ressalta a indignação por haver diversas reclamações por parte dos funcionários que escutam esta frase constantemente das crianças sempre que as proibem de fazer algo, conforme determinação do Regulamento Interno.

3) AS INFORMAÇÕES SOBRE O NOSSO RPR ESTÃO AFIXADAS NOS QUADROS MURAI. É INDISPENSÁVEL INTEIRAR-SE DOS COMUNICADOS.

Dentro de um consenso geral entre os presentes, este item foi autoexplicativo após sua leitura. A Sra. Síndica apenas deixa o apelo para que tenham atenção aos comunicados internos.

4) ANTENA COLETIVA: É NECESSÁRIO AS UNIDADES UTILIZAREM DE CONVERSOR PARA TV DIGITAL JÁ QUE O SINAL ANALÓGICO VAI ACABAR.

Novamente em um consenso geral, este item também foi autoexplicativo após sua leitura. Os Srs. Zeladores apenas ressaltam que existe no condomínio a antena coletiva para o sinal digital e privado da NET.

5) LIXO RECICLÁVEL: A GRANDE MAIORIA DOS MORADORES DEIXOU ESTA PRÁTICA. PRECISAMOS MANTER A DISCIPLINA DA SEPARAÇÃO DO LIXO PARA

[Handwritten signature]
5

Residencial Pedras Raras



EXEMPLO E EDUCAÇÃO DAS NOSSAS CRIANÇAS E BENEFÍCIO DO PLANETA. O RPR ESTÁ EM NEGOCIAÇÃO COM OUTRA EMPRESA E VAMOS PASSAR A RECEBER R\$ 0.30 POR QUILO DE LIXO.

A Sra. Cidinha (Síndica) solicita que os moradores pratiquem a separação do lixo para reciclagem e coloca que uma empresa atuante na área concordou em pagar R\$ 0,30 (trinta centavos) por quilo de lixo que o condomínio conseguirá separar.

A Sra. Daniele (131-B) solicita que seja revisto o acesso para a *Área do Reciclado*, de modo a facilitar a separação.

Após um curto debate entre os Srs. Presentes, todos concordaram em se promover uma campanha para que se incentive a coleta e separação do lixo reciclável.

Ao final da assembleia, o Sr. Luciano Ruas (143-C) coloca a situação da multa lançada para sua unidade, em decorrência da festa organizada por seu filho na área da churrasqueira. Esta festa gerou grande tumulto no condomínio não só pelo excesso de convidados, mas também pelo consumo exagerado de bebidas alcoólicas e entorpecentes, do qual os rondistas, seguranças e zelador do Residencial intervieram para que o evento fosse encerrado. O Sr. Luciano (143-C) reconhece os motivos pela qual se fez necessária a multa para o apartamento, entretanto ele afirma não ter tido ciência do evento, de modo que o aluguel foi fechado entre a Administração Interna do RPR, e o filho do Sr. Luciano, sem que ele, como responsável da unidade, fora informado. O Sr. Luciano (143-C) solicita à assembleia a aprovação necessária para que se reduza o valor cobrado na multa de 2x (duas vezes) o valor da Cota Condominial para 1x (uma vez) o valor da Cota Condominial.

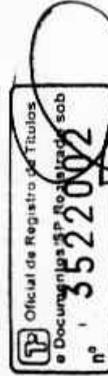
Após questionarem a idade do Sr. Vinicius (143-C), filho do Sr. Luciano (143-C), e esclarecida a maioridade do Sr. Vinicius, a assembleia entendeu que este já era responsável pelos seus atos, descartando a necessidade do condomínio informar ao pai, que não reside no condomínio, do evento organizado pelo próprio filho. Assim sendo, e não havendo outros questionamentos acerca do assunto, o Sr. Presidente pede para que se manifestem, entre os presentes, aqueles que sejam a favor da redução do valor cobrado na multa para a unidade 143-C. Não havendo nenhuma manifestação, a redução do valor da multa referida foi reprovada por unanimidade.

Não havendo outras manifestações, o Sr. Presidente encerra esta assembleia geral, que foi lavrada na presente ata.

São Paulo, 08 de maio de 2014

José Wilson Carneiro de Lima
Presidente - apto 48-C e 166-C

Guilherme Vilutis da Silva
Secretário - Nunes Assessoria



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501F7FB

Residencial Pedras Raras



CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - 001/2015

Em 14 de maio de 2015, às 20h em primeira convocação e às 20h30min em segunda convocação, no Conjunto Residencial Pedras Raras, Bloco A, situado na Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo/SP, foi realizada reunião em assembleia geral extraordinária do condomínio.

Todos os condôminos foram convocados com antecedência, através do envio para cada apartamento, do edital convocatório, dotado de registro e protocolo.

Estavam presentes, ou se fizeram representar por procuração, os Srs. Condôminos conforme relação abaixo e *Listas de Presenças* devidamente assinadas e anexas a esta Ata:

- BLOCO A: 11, 18, 22, 27, 41, 43, 46, 53, 76, 84, 85, 87, 101, 104, 105, 107, 115, 117, 128, 148, 156 e 164.
- BLOCO B: 14, 17, 51, 75, 77, 81, 83, 104, 108, 116, 125, 145, 162, 163 e 167.
- BLOCO C: 12, 14, 21, 25, 28, 32, 48, 51, 53, 57, 58, 62, 65, 73, 91, 92, 95, 104, 115, 117, 125, 126, 132, 142, 146, 148, 153, 158 e 166.

OBS: O Apartamento 22-A estava presente, e também representado por procuração. O Portador da procuração não teve direito de votar por esta unidade.

Dando início aos trabalhos, o Dr. Roberto da empresa Nunes Assessoria, solicita voluntários para presidir à Assembleia. O Sr. **José Wilson Carneiro de Lima** (48-C/166-C) se coloca à disposição, sendo eleito à presidência da assembleia por aclamação, não havendo outros candidatos ao cargo. Como presidente da Assembleia, o Sr. Wilson solicita voluntários para secretariar a assembleia. Não havendo nenhuma manifestação de interesse ao cargo, o Sr. Presidente convida um representante da administradora, Nunes Assessoria, para exercer tal função. O Sr. **Guilherme** (Nunes Assessoria) se coloca à disposição sendo aceito pelo presidente.

O Sr. Presidente inicia os trabalhos com a leitura do edital de convocação, apresentando a seguinte ordem do dia:

- A) AJUSTE ANUAL DA COTA CONDOMINIAL, DATA BASE 1º DE MAIO CONFORME ESTABELECIDO NA ASSEMBLEIA DE 19.06.2010: 8% em 1º de maio e outros 3% divididos gradualmente durante os 3 meses subsequentes. Lembrando que o aumento não será cumulativo, mas sim sobre o condomínio desta data;**
- B) ALTERAR A DATA BASE DE 1º DE MAIO PARA 1º DE NOVEMBRO PARA AJUSTE ANUAL DA COTA CONDOMINIAL;**
- C) FAZER CUMPRIR OS ARTIGOS 17º E 42º DO REGULAMENTO INTERNO e proibir com multa, atividades industriais, comerciais e prestação de serviços exercidos dentro das unidades (cabeleireiros, cozinheiros, esteticistas, pedicuros, podólogos, dentre outros), pelo excesso de consumo de água, pela**

Residencial Pedras Raras



crise hídrica e reivindicações de moradores de "apts dormitórios" quanto ao pagamento do consumo ser o mais próximo do justo;

- D) ANDAMENTO DA REFORMA DO RECANTO PEDRA DA LUA** (churrasqueira reformada, ampliada e mais reservada - aluguel passa a ser compatível com o padrão das demais áreas);
- E) INFORMATIVOS IMPORTANTES DE INTERESSE GERAL DO RESIDENCIAL**
- ❶ Economizar ÁGUA e LUZ (fechar torneiras e apagar as luzes). Em março deste ano, a energia elétrica ficou, em média, 22,08% mais cara.
 - ❷ Dengue e Febre Chikungunya - campanha não descuide jamais - comprovado que o criadouro está dentro de casa.
 - ❸ LIXEIROS: imploram conscientização das pessoas sobre o risco que estão expostos com seringas e vidros não embalados adequadamente pelos moradores do RPR.
 - ❹ Cigarros, cachorros e crianças.
 - ❺ Vaga de 15 minutos: devido ao não cumprimento do RI, brigas e/ou discussões acaloradas com ameaças aos empregados e prioritariamente visando a segurança, serão excluídas para atender somente os moradores do condomínio e seus meios de transporte cadastrados.
 - ❻ Acessibilidade das pessoas é prioridade desta gestão.

DOS TEMAS EM PAUTA

Superadas as formalidades iniciais, o presidente propôs a discussão do **Item A** da pauta: **AJUSTE ANUAL DA COTA CONDOMINIAL, DATA BASE 1º DE MAIO CONFORME ESTABELECIDO NA ASSEMBLEIA DE 19.06.2010**, no qual passa a palavra para o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) que utiliza do sistema de datashow para realizar uma breve apresentação da Inadimplência do condomínio, Fatores Agravantes e Previsão Orçamentária demonstrando assim a necessidade de ajustar o valor da Cota Condominial.

QUANTO À INADIMPLÊNCIA

O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) apresenta a seguinte situação:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| • Bloco A | • Bloco C |
| ○ Adimplentes: 89 Apto(s) | ○ Adimplentes: 91 Apto(s) |
| ○ Atraso: 13 Apto(s) | ○ Atraso: 19 Apto(s) |
| ○ Acordo: 00 Apto(s) | ○ Acordo: 01 Apto(s) |
| ○ Inadimplentes: 18 Apto(s) | ○ Inadimplentes: 09 Apto(s) |
| ○ Ação Judicial: 06 Apto(s) | ○ Ação Judicial: 08 Apto(s) |
| • Bloco B | • GERAL |
| ○ Adimplentes: 91 Apto(s) | ○ Adimplentes: 271 Aptos |
| ○ Atraso: 19 Apto(s) | ○ Atraso: 51 Aptos |
| ○ Acordo: 01 Apto(s) | ○ Acordo: 02 Aptos |
| ○ Inadimplentes: 13 Apto(s) | ○ Inadimplentes: 40 Aptos |
| ○ Ação Judicial: 04 Apto(s) | ○ Ação Judicial: 18 Aptos |

FATORES AGRAVANTES

O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) apresenta um comunicado emitido pela Eletropaulo que demonstra o motivo pelo qual ocorreria o aumento da "conta de energia elétrica". Em síntese, a geração de energia elétrica por hidrelétricas não mais atendida, por si só, a demanda do município de São Paulo, obrigando assim o governo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2017 às 21:08, sob o número 10623588520178260002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 501FC0.

Residencial Pedras Raras



buscar meios alternativos para obtenção de energia elétrica, infelizmente mais caros. Isso resultou em um acréscimo na fase de "geração de energia", incluindo um aumento de aproximadamente 400% nos encargos incidentes. A distribuição de energia (trabalho da Eletropaulo) sofreu um reajuste irrisório, porém a conta final a ser paga pelo consumidor foi acrescida de 33%.

O Sr. Wilson (Apto 166-C) comenta que esta situação não é motivo relevante ao reajuste da cota condominial, afirmando não existir conta da Eletropaulo para o condomínio, já que cada condômino paga por seu próprio consumo. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) esclarece que, na verdade, o condômino paga pelo consumo interno de seu apartamento, porém toda a energia consumida nas áreas comuns muitas durante 24hs (halls, corredores, portaria, elevadores, bombas, estacionamentos, pátios, etc) são de obrigação do condomínio, sendo consideradas despesas ordinárias e, portanto, incorporadas na Cota Condominial. O condomínio despendia uma média de R\$ 6.500,00 com a conta de luz e com este reajuste passou a despendar R\$ 8.500,00.

O Sr. Peter (27-A) sugere que todas as lâmpadas do condomínio sejam trocadas por lâmpadas de LED, com o objetivo de reduzir o consumo. A Sra. Síndica explica que esta situação já fora avaliada pelo Corpo Diretivo e em alguns pontos já ocorreram a substituição das lâmpadas fluorescentes pelas lâmpadas de LED e que empresas estão sendo cotadas para atendimento desta sugestão dado o alto custo do produto.

Outro fator também apresentado pelo Dr. Roberto (Nunes Assessoria) foi o dissídio da terceirizada de portaria e limpeza, sob a taxa de 12,40%, apresentada na convenção coletiva deste seguimento, e seu reflexo nos benefícios dos funcionários. Anteriormente, pagava-se R\$ 71.177,16 pelo serviço de Portaria e Limpeza, e com o dissídio passamos a pagar R\$ 79.975,00. A diferença de R\$ 8.797,84 de aumento deste serviço, somado aos R\$ 2.000,00 da conta de energia elétrica já gera um impacto de R\$ 10.797,84 a menos no caixa do condomínio.

A Sra. Simone (92-C) explica a todos que trabalha na área e entende a respeito dos valores destas empresas de terceirização dos serviços de Portaria, Segurança, Manutenção Predial e Limpeza, e acredita que o valor cobrado pela atual empresa esta acima do mercado, apesar de não conhecer a fundo as condições contratuais desta empresa bem como o número exato de colaboradores que o condomínio dispõe. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) agradece a informação e convida a Sra. Simone (92-C) a procurar o corpo diretivo para tomar ciência do contrato para melhor avaliação e inclusive trazer novas propostas de outras empresas, favorecendo assim o condomínio.

O Sr. Milton (145-B) alega que este dissídio da terceirizada está muito alto, se avaliarmos pelos índices de atualização de mercado (IPC 7,21%; INPC 8,34%; IPCA 8,17%; Poupança 7,18%) trazidos também pelo Dr. Roberto (Nunes Assessoria) para esta assembleia. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) esclarece que, infelizmente, quem determina este reajuste é o sindicato, através da Convenção Coletiva de Trabalho, cabendo à empresa e ao condomínio apenas obedecer ao estabelecido. Quando ocorrera o reajuste a empresa havia enviado ao condomínio uma carta de Impacto Econômico, onde apresentava uma taxa de reajuste muito maior. Em contato com a empresa, a Nunes Assessoria e o Corpo Diretivo firmaram que o reajuste seria exclusivamente o proposto pela Convenção Coletiva de Trabalho e seu reflexo nos benefícios que tangem unicamente os funcionários. Impactos Econômicos como aumento dos Tributos e Recolhimentos, por exemplo, seriam absorvidos pela empresa

Residencial Pedras Raras



e não repassados ao condomínio. A Sra. Gisele (Conselheira) completa a informação dizendo que todos os contratos sofrem dissídios coletivos e/ou reajustes anuais.

QUANTO A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) distribui uma cópia da Previsão Orçamentária detalhada para cada um dos presentes, e demonstra em slide no datashow o resumo da mesma, conforme abaixo:

- **RECEITAS** (Se não houvesse inadimplência no condomínio, a soma de todas as Cotas Condominiais resultaria na seguinte importância)
 - **Total de Receitas: R\$ 163.437,00**
- **DESPESAS**
 - Dpto. Pessoal: R\$ 14.055,21
 - Encargos Sociais: R\$ 7.270,93
 - Administrativas: R\$ 3.575,30
 - Financeiras: R\$ 1.115,00
 - Aq. Materiais: R\$ 4.300,00
 - Mão de Obra: R\$ 92.904,04
 - Consumo: R\$ 34.500,00
 - Despesas Gerais: R\$ 2.598,00
 - **Total de Despesas: R\$ 160.318,48**
- **RESUMO** (O valor "Total" apresentado abaixo representa o Déficit Mensal que o condomínio sofrerá, se obedecida a Previsão Orçamentária.)
 - Receita Geral: R\$ 163.437,00 (+)
 - Inadimplência (13%): R\$ 21.246,81 (-)
 - Receita Real: R\$ 142.190,19 (+)
 - Despesas do Mês: R\$ 160.318,48 (-)
 - Total: R\$ (18.128,29) (=)

QUANTO AO DO REAJUSTE DA COTA CONDOMINIAL

Após as devidas análises realizadas pelo Corpo Diretivo e pela Nunes Assessoria, e apurações feitas com base na previsão ora apresentada, na contenção de despesas e nos valores a receber de acordos condominiais e processos, a Administração Interna do condomínio estabeleceu o reajuste de 11% na Cota Condominial para aprovação nesta assembleia, sendo distribuídos da seguinte forma:

- Mai/2015 08%
- Jun/2015 01%
- Jul/2015 01%
- Ago/2015 01%

Lembrando que o reajuste percentual não será cumulativo, ou seja, o total reajustado será incidido somente sobre o atual valor da Cota.

A Sra. Elaine (105-A) comenta que, em meio à crise, diversas despesas tiveram seu custo elevado e os salários se mantiveram os mesmos, de modo que existe um receio dos condôminos não conseguirem acompanhar o reajuste da Cota Condominial. O Sr. Clayton (87-A) confirma dizendo que a vida pessoal tem estado apertada nestes últimos meses, e muitos estão desempregados.

Na oportunidade, o Sr. Wilson (Presidente) coloca sua insatisfação com o trabalho desempenhado pela Administração do condomínio, alegando que nunca vira a Nunes Assessoria apresentar uma Previsão Orçamentária superavitária, em

Residencial Pedras Raras



decorrência de uma gestão que não se preocupa com a redução de gastos do condomínio. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) explica que não existe previsão orçamentária superavitária para condomínio, uma vez que por não ser empresa não existem lucros ou sobras de caixa, mas sim uma divisão (rateio) de despesas e ressalta que o próprio Sr. Wilson (Presidente) fez parte da gestão do condomínio e que conhecia bem os problemas e dificuldades encontrados com relação ao custo-benefício de qualquer atividade (serviço de qualidade por um preço acessível). O Sr. Wilson (166-C) propõe então a alteração da taxa de reajuste da Cota Condominial abrindo para votação, antes mesmo do término da apresentação montada pela Administração. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) relembra que, como presidente da mesa, o Sr. Wilson (166-C) deveria ao menos zelar pelo bom andamento dos temas em pauta, aguardando apenas a conclusão deste tema.

Dando continuidade, o Sr. Wilson (Presidente) propõe uma votação para que o reajuste seja em 11%, conforme proposta da Administração Interna do Condomínio com base nos valores apresentados, 8% conforme sua própria deliberação, ou que não houvesse reajuste na Cota Condominial, comentando que particularmente era contra esta última situação.

Apurada a votação, **foi aprovado por maioria de votos que o reajuste da Cota Condominial será de 8%, a partir do mês de Maio/2015.**

Não havendo nenhuma outra consideração a se fazer sobre o assunto, o Sr. Presidente segue na pauta passando para o **Item B: ALTERAR A DATA BASE DE 1º DE MAIO PARA 1º DE NOVEMBRO PARA O AJUSTE ANUAL DA COTA CONDOMINIAL.**

O Sr. Wilson (166-C) questiona sobre a necessidade desta alteração mediante a um comentário realizado na assembleia sobre um novo reajuste em Novembro/2015. A Sra. Cidinha (Síndica) coloca que não haverá reajuste em Novembro/2015, salvo qualquer adversidade, enfatizando apenas que a Administração havia provisionado um reajuste de 11% para esta assembleia. Como foi aprovado 8% de reajuste, certamente esta diferença terá de ser aplicada. A Administração irá acompanhar o comportamento do caixa do condomínio para avaliar a situação financeira a médio e longo prazo. Recomenda que cada um faça a sua parte: Manter o pagamento da Cota Condominial em dia é de vital importância para o fluxo de caixa, é ter consciência e principalmente por respeito aos outros moradores. Os inadimplentes devem procurar um acordo com a administração e negociar suas dívidas. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) complementa aludindo que o correto reajuste de Cota Condominial e Previsão Orçamentária deverão, de fato, ser apresentados aos condôminos em uma Assembleia Geral Ordinária, no caso, em Novembro/2015.

Esclarecida todas as dúvidas, o Sr. Presidente coloca o tema em votação, sendo **aprovado por unanimidade a alteração da data base de 1º de maio para o mês de Novembro para ajuste anual da Cota Condominial.**

Não havendo nenhuma outra consideração a se fazer sobre o assunto, o Sr. Presidente segue na pauta passando para o **Item C: FAZER CUMPRIR OS ARTIGOS**

Residencial Pedras Raras



17º E 42º DO REGULAMENTO INTERNO, já colocando de imediato que não deve-se proibir a atuação de profissionais que montam um escritório dentro do apartamento, uma vez que seu consumo maior é de energia elétrica, do qual cada condômino paga sua própria conta, não trazendo ônus para o condomínio.

O Conselho Fiscal pede a palavra para explicações, pois alegam que o Sr. Presidente está realizando as explanações dos temas em pauta por própria deliberação, desconhecendo o trabalho montado pela Administração Interna e os motivos pelo qual cada tema fora proposto. A Sra. Gisele (Conselheira) explica que o item é uma ênfase do Regulamento Interno e que não está em votação ou discussão. Em complemento, a Sra. Cidinha (Síndica) reforça a soberania da assembleia, mas lamenta pelo Corpo Diretivo não ter força de expressão, de modo que a assembleia está sendo conduzida pelo Sr. Presidente, que não acompanha diariamente os problemas enfrentados pela administração. Na oportunidade da palavra, brevemente a Sra. Síndica explica aos presentes que este tema é em decorrência de diversas reclamações quanto ao uso do apartamento para realizar diversas atividades econômicas, e que muitas delas consomem exageradamente recursos como água e gás (rateadas por todos os condôminos), e outras perturbam os vizinhos com barulhos e cheiros diurnos e constantes. Como nem sempre podemos identificar, selecionar ou fazer distinção de trabalhos, o Regulamento Interno está sendo reforçado para toda e qualquer atividade.

A Sra. Síndica ainda buscou explicar a questão anteriormente levantada quanto a terceirizada, com relação ao preço ser considerado um pouco mais alto comparado a algumas cotações já realizadas, porém a qualidade do serviço exigida é indiscutível, os empregados são idôneos, prestativos e nunca mais tivemos problemas de bebedeiras, roubos e furtos; e o bom relacionamento com a empresa permite ajustá-la para melhor atender as necessidades do condomínio. O Sr. Presidente solicita que o assunto seja discutido no final da assembleia pois já é um tema superado. A Síndica diz que acata sua imposição, mas que ele também precisa respeitar o Edital elaborado seguindo a organização do que está na pauta.

Por fim, a Sra. Síndica questiona aos presentes se o prazo de 30 dias era o suficiente para que o condômino infrator se adequasse, ou se é necessário um prazo maior. Em meio a sugestões e votação, **foi aprovado por unanimidade o prazo de 60 (sessenta) dias - até 14/07/2015 - para o condômino que desenvolva qualquer atividade comercial no apartamento regularize sua situação junto ao condomínio, a partir do recebimento de comunicado de advertência, cabendo ao condomínio lançar multa a unidade quando superado o prazo aprovado.**

Não havendo nenhuma outra consideração a se fazer sobre o assunto, o Sr. Presidente segue na pauta passando para o **Item D: ANDAMENTO DA REFORMA DO RECANTO PEDRA DA LUA**, passando a palavra para a Sra. Síndica realizar as explicações.

A Sra. Cidinha (Síndica) explica a todos que a obra está em perfeito andamento, e que só não foi ainda concluída, pois o condomínio optou por não contratar mão de obra auxiliar para execução da reforma, sem qualquer rateio extra, com o intuito de não onerar o condomínio, cabendo ao Sr. Paulo, colaborador

Residencial Pedras Raras



responsável pelos serviços gerais, pedreiro de manutenção, a responsabilidade pelo serviço. Em seguida, a Sra. Síndica coloca toda a administração interna do condomínio a disposição, para sanar quaisquer eventuais dúvidas ou ainda receber sugestões.

Não havendo nenhuma outra consideração a se fazer sobre o assunto, o Sr. Presidente solicita que, para próxima assembleia, o Condomínio apresentasse uma planilha detalhada relacionando o custo que teríamos com Portaria, Segurança e Limpeza no RPR, se todos os colaboradores fossem funcionários próprios do condomínio, comparando com a despesa que temos com a terceirização deste serviço, para melhor avaliação deste gasto. Na sequência, segue na pauta passando para o **Item E: INFORMATIVOS IMPORTANTES DE INTERESSE GERAL DO RESIDENCIAL**, passando a palavra para a Sra. Síndica, que, sucintamente, explica item a item, já que cada um é auto explicativo.

● ECONOMIZAR ÁGUA E LUZ (FECHAR TORNEIRAS E APAGAR AS LUZES):

A Sra. Síndica solicita a todos do RPR que tenham maior cuidado com o consumo exagerado de água pois, apesar de não ser mais tema em foco na mídia, nossas represas continuam com o nível de água baixo e, como explanado anteriormente, tivemos aumento na conta de energia. Ela aproveita para parabenizar o trabalho do Corpo Diretivo, funcionários do condomínio e moradores que visam a economia, pois é notória a redução destas despesas nos últimos meses.

● DENGUE E FEBRE CHIKUNGUNYA - CAMPANHA NÃO DESCUIDE JAMAIS - COMPROVADO QUE O CRIADOURO ESTÁ DENTRO DE CASA:

A Sra. Síndica apenas reforça toda a abordagem da mídia com relação aos cuidados que devemos ter dentro de casa para evitar a proliferação do mosquito responsável pela transmissão destas doenças, especialmente extinguindo qualquer água parada, principalmente em vasos de plantas. Os apartamentos duplex com piscina tiveram vistorias obrigatórias feitas pelos zeladores e síndica e, onde foram constatados focos com larvas, foi aplicado o produto recomendado para combate. Comunicados RPR 305 de 01/03/2015 e 307 de 05/03/2015.

● LIXEIROS: IMPLORAM CONSCIENTIZAÇÃO DAS PESSOAS SOBRE O RISCO QUE ESTÃO EXPOSTOS COM SERINGAS E VIDROS NÃO EMBALADOS ADEQUADAMENTE PELOS MORADORES DO RPR:

Dando um pouco mais de atenção neste tópico, a Sra. Cidinha (Síndica) aborda a questão exaltando sua preocupação com estes trabalhadores que sofrem diversos acidentes por questões como estas, citando inclusive alguns exemplos já conhecidos por todos.

O Sr. Márcio (84-A) se disponibiliza, por trabalhar em um hospital, a levar as seringas para serem descartadas na coleta especial de seu trabalho.

O Sr. Zezinho (Zelador) reforça que não só o lixeiro, mas também os próprios colaboradores do RPR, especialmente os da empresa terceirizada, já se machucaram com lixo hospitalar, citando inclusive que já chegou a levar uma funcionária para o hospital para ser prontamente atendida, fazendo os exames para confirmar se não fora infectada com nenhuma doença em razão da perfuração.

Residencial Pedras Raras



❶ 3C'S: CIGARRO, CACHORROS E CRIANÇAS.

Neste tópico, a Sra. Síndica informa que, com relação aos cigarros, é terminantemente proibido fumar em qualquer área comum do condomínio independentemente de ser ou não descoberta, especialmente em frente a entrada das torres onde existe uma cobertura, e pede atenção para não mais jogarem bitucas de cigarro no chão. É falta de educação e falta de higiene. O local correto de destinação é o lixo de dentro do apartamento. Observar o Comunicado RPR 310 de 27/03/2015 direcionado a todos.

A Sra. Luciana (104-C) pergunta se existe espaço exclusivo para animais domésticos, no condomínio. A Sra. Síndica comenta que o Corpo Diretivo estuda a possibilidade de criar um espaço para os animais, por sugestão e solicitação de diversos moradores, já que temos que nos adaptar a realidade e aos novos tempos.

A Sra. Telma (22-A) comenta que tem notado, não só na quadra, mas em todas as áreas do condomínio que cada vez mais as crianças e adolescentes tem feito muitas algazarras e proferido palavras de baixo calão. A Sra. Síndica pede novamente o respeito para com os funcionários, pois a falta de decoro tem sido cada vez mais frequente e desagradável, quando as crianças são repreendidas por nossos colaboradores mediante às situações similares à enfatizada pela condômina.

O Sr. Aguinaldo (Zelador) informa aos pais para que tenham maior cuidado com seus filhos, pois, apesar do trabalho desempenhado pelos zeladores e rondistas, existem muitos usuários de drogas no condomínio que acabam oferecendo a outros jovens.

A Sra. Luciana (104-C) comenta que seu filho tem medo de transitar no prédio pela escada, justamente por encontrar diversos usuários no meio das escadarias consumindo as drogas. A Síndica reforça que onde existem pessoas circulando, maior é a segurança, pois comprovadamente vai inibir a prática de irregularidades. Em caso de se deparar com coisas erradas, ao chegar no apartamento, o condômino pode interfonar na portaria ou ao zelador para que imediatamente o Ronda seja acionado. Complementa dizendo que o condômino que não quiser se identificar poderá ainda utilizar o telefone do condomínio (5842-7941). Solicita, por fim, ajuda e atenção ao Comunicado RPR 299 de 03/02/2015, que será anexado.

O Sr. Zezinho (Zelador) explica que os zeladores até tentam flagrar estas situações, mas, infelizmente, colegas destes usuários ficam acompanhando a mobilização dos colaboradores informando cada vez que se aproximam ou se dirigem aos pontos de consumo das drogas.

Aproveitando o tema, o Sr. Carlos (158-C) comenta que não só existe a preocupação com bitucas de cigarro, mas tem se tornado cada vez mais comum encontrar preservativos usados jogados pelo chão das áreas comuns, ou até mesmo pendurados em árvores.

❷ VAGAS DE 15 MINUTOS: DEVIDO AO NÃO CUMPRIMENTO DO RI. BRIGAS E/OU DISCUSSÕES ACALORADAS COM AMEAÇAS AOS EMPREGADOS E PRIORITARIAMENTE VISANDO A SEGURANÇA. SERÃO EXCLUSIVAS PARA ATENDER SOMENTE OS MORADORES DO CONDOMÍNIO E SEUS MEIOS DE TRANSPORTE CADASTRADOS:

Residencial Pedras Raras



Acerca das vagas de 15 minutos, a Sra. Síndica comenta que o RPR é um dos únicos condomínios que as possui na região, mas que os problemas com relação à estas vagas ocorriam quase que diariamente, seja com visitantes ou até mesmo com condôminos. Explica ainda que o Corpo Diretivo repensou em diversas formas de dirimir todas as infrações sobre as mesmas, mas que é quase impossível diminuir o volume de infrações, mesmo com a quantidade de sanções aplicadas todos os meses. Por esta razão, a administração interna concluiu que as vagas deveriam ser destinadas somente aos veículos cadastrados de moradores, desta forma é preciso alterar o cadastro na administração sempre que o morador trocar de carro/moto, pois é um dever manter as informações atualizadas. Exclusivamente, outros meios de transporte (taxis, transportes escolares, entregas de compras/lojas, etc), utilizarão o corredor de carga e descarga. Colocado em votação, **foi aprovado por unanimidade que as vagas de 15 minutos não mais deverão ser usadas por visitantes.**

● ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS É PRIORIDADE DESTA GESTÃO:

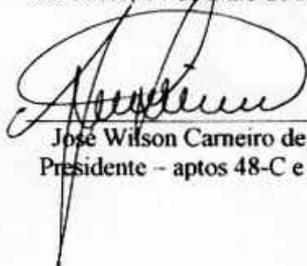
Por esta questão, a Sra. Síndica coloca que os moradores da unidade 151-A são pais de um bebê deficiente visual, do qual terão do RPR todos os cuidados principalmente com atenção especial à acessibilidade dentro do condomínio, adaptadas para a criança.

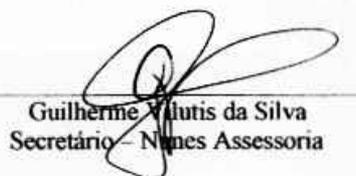
Por fim, o Sr. Agenor (51-C) solicita que o valor de aluguel da churrasqueira seja reduzido. A Sra. Síndica disse que já lhe havia apresentado, em outras ocasiões, todos os argumentos e custos investidos nos dois recantos e que ele mostrou-se ter compreendido. O Sr. Agenor (51-C) então disse que não estava falando por ele, mas por pessoas que não estavam ali e que já há muitos anos não utilizavam a churrasqueira. A Sra. Síndica explica que a questão foi discutida em reunião pelo Corpo Diretivo e, como a demanda é alta e os custos incidentes também são altos, o preço se torna justo e acaba sendo destinado novamente para modernização destes espaços. Cita que atualmente, no convite para o churrasco com os amigos, é comum os convidados racharem as despesas com a carne e bebidas, logo, o espaço alugado pode ser também lembrado para inclusão.

A Sra. Síndica agradece especialmente a Sra. Gorete (14-C) pela doação de um fogão em perfeito estado para a cozinha do condomínio, usado pelos funcionários. Agradece também a Sra. Andreia (108-A) que enfeita semanalmente, com arranjos de flores naturais, o balcão da portaria. Informa ao Sr. Presidente que anexará os documentos pertinentes e as melhorias feitas no período.

Não havendo outras manifestações, o Sr. Presidente encerra esta assembleia geral, que foi lavrada na presente ata.

São Paulo, 14 de maio de 2015


José Wilson Carneiro de Lima
Presidente - aptos 48-C e 166-C


Guilherme Mutis da Silva
Secretário - Nunes Assessoria





RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 77

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 001/2016

Em 15 de Dezembro de 2016, às 19h30min em primeira convocação e às 20h em segunda convocação, no Conjunto Residencial Pedras Raras, Bloco A, situado na Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo/SP, foi realizada reunião em assembleia geral ordinária do condomínio.

Todos os condôminos foram convocados com antecedência, através do envio para cada apartamento, do edital convocatório, dotado de registro e protocolo.

Estavam presentes, ou se fizeram representar por procuração, os Srs. Condôminos conforme relação abaixo e *Listas de Presenças* devidamente assinadas e anexas a esta Ata:

- BLOCO A: 11, 18, 25, 33, 38, 43, 57, 63, 83, 84, 85, 87, 91, 94, 96, 97, 104, 121, 124, 126, 142, 153, 156 e 164.
- BLOCO B: 22, 34, 46, 55, 67, 74, 77, 81, 82, 83, 87, 108, 125, 131, 163, 164 e 165.
- BLOCO C: 21, 28, 32, 48, 76, 83, 86, 94, 108, 111, 125, 126, 132, 151, 152, 156 e 166.

Dando início aos trabalhos, o Dr. Roberto da empresa Nunes Assessoria, solicita voluntários para presidir à Assembleia. O Sr. **Marcos Antônio de Oliveira Júnior** (124-A) se coloca à disposição, sendo eleito à presidência da assembleia por unanimidade, não havendo outros candidatos ao cargo. Como presidente da Assembleia, o Sr. Marcos solicita voluntários para secretariar a mesma, se dispondo aos trabalhos o Sr. **Gabriel Dalan Martins** (Nunes Assessoria), também eleito por unanimidade.

O Sr. Presidente inicia os trabalhos com a leitura do edital de convocação, apresentando a seguinte ordem do dia:

- APRESENTAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO** (adimplentes e inadimplentes, previsão orçamentária para 2017, aprovação da prestação de contas do período de novembro/2015 até outubro/2016);
- AJUSTE ANUAL DA COTA CONDOMINIAL, DATA BASE 1º DE NOVEMBRO CONFORME ESTABELECIDO NA ASSEMBLEIA DE 14.05.2015 - 8% em 1º de novembro/16;**
- APROVAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES AOS MORADORES EM ÁREAS COMUNS EXCETO SALÕES DE FESTAS E CHURRASQUEIRAS** - (Feiras livres, artesanatos, exposição de produtos e serviços) Sem cobrança de taxa exclusivamente para moradores e 20% do valor do condomínio para Outros;
- ELEIÇÃO PARA CONSELHO FISCAL** para o período de 1º de Dezembro de 2016 a 30 de Novembro de 2017;
- "CONDÔMINO ANTISSOCIAL"** colocando em risco outras pessoas pela prática dentro da unidade autônoma ou na área comum do edifício de atos tais como: tráficos de entorpecentes; os condôminos que não se preocupam em ler os





RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 78

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

Rua Padre José Antonio Ramano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

comunicados nos quadros de avisos esquecem que escolheram viver em coletividade e não podem se eximir das obrigações e de eventuais sanções:

F) DESCARTE DE BICICLETAS E OUTROS ITENS ESQUECIDOS NAS ÁREAS COMUNS: Artigo 22 da Lei 8.666/93 e artigo 1275, inciso III do Código Civil:

G) INFORMATIVOS IMPORTANTES DE INTERESSE GERAL DO RESIDENCIAL:

- Andamento e respostas dos moradores que possuem instalação de gás nas unidades
- Animais de estimação podem ser transportados no chão com guia ou trela, entre suas unidades e a rua e vice-versa sempre pelo elevador e área de serviço, proibido que circulem em áreas comuns como: pátio, hall, parquinho, quadras, garagens, etc.
- Economizar Água e Luz
- Inadimplentes: procurem acordos.
- Segurança: manter sempre trancada a porta do seu apto e fechar as dos halls a partir das 22h. Arrastões em prédios são constantes, principalmente, no período de festas de fim de ano e férias.
- Verão vem junto com o mosquito da dengue.



DOS TEMAS EM PAUTA

Superadas as formalidades iniciais, o presidente propôs a discussão do **Item A** da pauta: **APRESENTAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO (adimplentes e inadimplentes, previsão orçamentária para 2017, aprovação da prestação de contas do período de novembro/2015 até outubro/2016)**, passando logo em seguida a palavra para o Dr. Roberto (Nunes Assessoria), onde este se utiliza do sistema de Datashow para apresentar aos Srs. Condôminos, todo quadro financeiro do condomínio dentro do período de novembro/2015 até outubro/2016.

QUANTO AOS SALDOS BANCÁRIOS:

O Dr. Roberto apresenta o saldo em 31.10.2016 das seguintes contas:

Resumo Financeiro

Banco Itaú S.A	R\$ 102.125,10
Caixa Pequeno	R\$ 201,77
Total Geral	R\$ 102.326,87
Valores a identificar	R\$ 10.023,35



Saldos em 31.10.2016

QUANTO À INADIMPLÊNCIA

O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) apresenta a seguinte situação:

- 19 (dezenove) acordos em andamento (4,95%), sendo:
 - 06 (seis) do Bloco A;
 - 06 (seis) do Bloco B;
 - 07 (sete) do Bloco C;



RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 79

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

- R\$ 269.342,98 totalizando o valor a ser recebido nestes acordos;
- 276 (duzentos e setenta e seis) unidades adimplentes (71,88%), sendo:
 - 88 (oitenta e oito) do Bloco A;
 - 99 (noventa e nove) do Bloco B;
 - 89 (oitenta e nove) do Bloco C.
- 48 (quarenta e oito) unidades inadimplentes (12,5%), sendo:
 - 20 (vinte) do Bloco A;
 - 14 (quatorze) do Bloco B;
 - 14 (quatorze) do Bloco C.
- 12 (doze) unidades com ação judicial (3,13%), sendo:
 - 04 (quatro) do Bloco A;
 - 03 (três) do Bloco B;
 - 05 (cinco) do Bloco C.

Do total da inadimplência de R\$ 831.082,02 (oitocentos e trinta e um mil, oitenta e dois reais e dois centavos), R\$ 513.415,63 (quinhentos e treze mil, quatrocentos e quinze reais e sessenta e três centavos) referem-se às cobranças judiciais.

QUANTO AO DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS:

Dando sequência no item A, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) apresenta o tópico de receitas e despesas do condomínio dentro desse período.

RECEITAS - Novembro/2015 à Outubro/2016			DESPESAS - Novembro/2015 à Outubro/2016		
Saldo Anterior (31/10/2015)	R\$	168.247,06	Descontamento Pessoal	6,38%	R\$ 127.748,34
Conta Condominial	84,96%	R\$ 1.408.547,20	Encargos sobre folha	4,31%	R\$ 104.461,48
Acordos	6,04%	R\$ 102.511,38	Administrativas	1,03%	R\$ 37.787,54
Portaria/Limpeza	3,07%	R\$ 144.000	Nunes Assessoria	1,88%	R\$ 23.542,20
Empresas	2,00%	R\$ 47.280,76	Cartões/Carreco/Cópias	0,18%	R\$ 4.123,68
Sálarios e Honorários	3,09%	R\$ 11.131,95	Seguro Obrigatório	0,22%	R\$ 5.100,00
Reservatório	1,88%	R\$ 22.672,82	Financeira	0,72%	R\$ 18.021,40
Outros	1,04%	R\$ 22.842,30	Aquisição de Materiais	6,75%	R\$ 156.254,88
TOTAL	100%	R\$ 2.289.872,45	Mão de Obra/Contratos	42,98%	R\$ 988.133,60
			Insustentáveis	20,24%	R\$ 510.003,60
			Retenção de Impostos	9,48%	R\$ 150.571,44
			Despesas Sociais	0,14%	R\$ 3.201,25
			Aquedutos	2,08%	R\$ 48.127,31
			TOTAL	100,00%	R\$ 2.315.789,29

Resumo:

Saldo Anterior (31/10/2015) R\$	168.247,06
Total de Receitas Recebidas R\$	2.289.872,45
Total de Despesas Pagas R\$	2.315.789,29
Saldo Atual (31/10/2016) R\$	1.127.310,22

O Sr. Rony (Apto 142-A) comenta que o que mais chama a atenção é o valor pago para os terceirizados e pergunta como é feita a escolha das empresas. O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) diz que a empresa de Portaria e Limpeza, que é responsável por boa parte do valor apresentado está há mais de 10 anos no condomínio, mas que não há nenhuma penalidade contratual que não permita a troca por outra empresa e diz que toda avaliação é feita pelo conselho e síndico e completa informando que os condôminos podem apresentar novas empresas





RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 80

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

sempre que possível e acharem necessário, levando sempre em consideração, além do valor, a qualidade e tempo da empresa.

O Sr. Leandro (Apto. 55-B) comenta que devido à crise, as empresas estão fazendo de tudo para segurar os seus clientes e diz que o sistema de cooperativa pode ser uma opção para diminuir os gastos. O Dr. Roberto menciona que a cooperativa é uma péssima opção, pois os funcionários não têm direitos trabalhistas e quando entram com uma reclamatória na justiça do trabalho, eles acabam tendo direito às verbas não recolhidas, e o condomínio acaba sendo o responsável por tais verbas. Que o custo realmente é muito inferior em função desses direitos. Além disso, informa que só existem duas maneiras de se reduzir o atual custo, ou com novas cotações ou com a redução de funcionários (mão de obra).

A Sra. Simone (Apto. 74-B) diz que concorda com a gestão da Síndica, mas a crise está "apertando" todo mundo. E que o condomínio deve procurar novas empresas para saber como está o mercado. O Sr. Presidente concorda e diz que todos devem colaborar. A Síndica Sra. Cidinha esclarece que todos os anos são feitas no mínimo 3 cotações. Preços mais baratos com certeza são apresentados, mas que muitas questões precisam ser consideradas no preço em se tratando de gente que vai abrir os portões do condomínio e vai cuidar da segurança das pessoas da nossa família. Já tivemos funcionários mal qualificados, mal treinados e com péssimos antecedentes criminais. Hoje com o desemprego, qualquer um faz qualquer coisa, por qualquer preço, então não podemos esquecer que preço e qualidade precisam ser aliados. O dono do avião que caiu na Colômbia era o piloto. Disse ainda que a outra questão bem colocada pelo Dr. Roberto da Nunes refere-se à diminuição de pessoas no quadro de funcionários. A Sra. Síndica Cidinha continua dizendo que podemos sim adotar, mas pergunta aos presentes: Será que qualquer um vai se abaixar para pegar o papel sujo que outra pessoa jogou no chão? Será que você vai corrigir aquele morador que está riscando ou pondo o pé na parede? Ou aqueles que transitam pelos elevadores comendo, bebendo e crianças molhadas da piscina? E os moradores que jogam pela janela objetos de camisinha e pontas de cigarros a papéis higiênicos usados? Afirmou ainda que a Nunes tem cumprido com a execução de cobrança, mas os moradores que fazem sacrifício para manter o condomínio em dia, não podem continuar ver o seu patrimônio desvalorizando e que o foco de preocupação de todos deve ser com dívida de 830 mil para receber dos vizinhos inadimplentes. Não podemos esquecer que o condomínio é um clube e não somente 3 torres.

O Sr. Rony (Apto. 142-A) diz que apesar de não ter queixas sobre a portaria, concorda que outras empresas poderiam ser cotadas.

O Sr. Sérgio (Apto. 096-A) pergunta sobre o tempo necessário para ajuizar uma unidade. Pois o que mais está pesando, de acordo com ele, não é a portaria e limpeza e sim a inadimplência. O Dr. Roberto responde que para se ajuizar uma unidade é rápido, o problema é receber o valor devido, que gira em torno de 2 a 3 anos.

O Sr. Wilson (Apto. 048-C) diz que se continuar nesse ritmo a assembleia irá avançar madrugada adentro e nada será decidido, e complementa dizendo que o melhor jeito para se economizar é se manter dentro da previsão orçamentária. Pois a do último ano apresentou-se deficitária.





RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 81

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

Rua Padre José Antonio Ramano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

A Sra. Fabiana (84-A) pergunta como seria feito a apresentação das empresas. Seria entregue a Cidinha ou seria realizado uma assembleia para que se possa deliberar e pergunta se é possível marcar uma reunião com os moradores para se conversar sobre os valores das Terceirizadas. A Sra. Síndica diz que se pode criar uma comissão para apresentar novos orçamentos.

O Sr. Leandro (Apto. 55-B) sugere que a Síndica marque uma reunião com 3 empresas para que se apresentem as propostas, assim como foi feito com os elevadores.

QUANTO À PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:

O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) passa a apresentar a Previsão Orçamentária para o ano de 2017, onde informa que foi distribuída no início da assembleia, a Previsão aberta por conta, para que cada condômino possa analisar os custos individuais e dar sugestões para o corpo diretivo do condomínio.



Total de Receita Mensal	R\$	181.807,00	
Despesas			
Departamento Pessoal	R\$	16.422,20	
Encargos sobre folha	R\$	7.941,73	
Administrativas	R\$	3.029,71	
Nunes Assessoria	R\$	3.828,50	
Financeira	R\$	1.132,00	
Aquisição de Materiais	R\$	2.650,00	
Aquisição de Materiais Proprietários	R\$	3.000,00	
Mão de Obra	R\$	86.820,84	
Mão de Obra Proprietários	R\$	2.500,00	
Consumo Público (Energia, Água)	R\$	93.500,00	
Diversos (Impostos, Taxas)	R\$	2.610,00	
TOTAL	R\$	192.234,98	
			Resultado Final
			Total de Receitas R\$ 181.807,00
			Total de Despesas R\$ (192.234,98)
			TOTAL R\$ (10.427,98)
			(-) Inadimplência 13,71% R\$ (26.561,66)
			TOTAL R\$ (36.989,64)

Sem qualquer outro questionamento e após todas as dúvidas sanadas, o Dr. Roberto (Nunes Assessoria) passa a palavra para o Presidente de Mesa, que inicia a votação da prestação de contas do exercício de novembro de 2015 a outubro de 2016, lembrando que os livros encontram-se disponíveis na Sala da Administração do condomínio e, é direito de todos, contestarem em juízo pelo período de até 5 (cinco) anos. Colocado em votação, a **Prestação de Contas do período de novembro/2015 a outubro/2016, juntamente com a Previsão Orçamentária para o período de 2017, são aprovados por unanimidade.**

O Sr. Sérgio (Apto. 096-A) diz que o aumento da cota não deveria ser votado, ele deve ser aprovado, pois é necessário pagar as contas e completa dizendo que embora existam pontos a ser analisado, o aumento deve ser aprovado.



RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 82

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

Rua Padre José Antonio Ramano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

Dando continuidade aos assuntos da pauta, o Sr. Presidente passa para o item B - Ajuste anual da cota condominial, data base 1º de novembro conforme estabelecido na assembleia de 14.05.2015, onde inicia a votação para aprovação do reajuste de 8% na cota condominial, sendo apurados os seguintes resultados:

À Favor: 47 (quarenta e sete) unidades
Contra: 11 (onze) unidades
Total: 58 (cinquenta e oito) votos válidos

Portanto, fica aprovado o reajuste de 8% na cota condominial, passando para os seguintes valores: R\$ 490,29 (unidades padrão com uma vaga de garagem) e R\$ 743,96 (unidades da cobertura com duas vagas de garagem). Referidos valores farão parte do próximo boleto com vencimento em 20.01.2017.

O Dr. Roberto (Nunes Assessoria) explica que o fundo de reserva não precisa ser instaurado nesse momento, essa decisão pode ser adiada. O Sr. Wilson (Apto. 048-C) diz que não acha coerente a instauração do fundo de reserva nesse momento, embora não seja contra.

A Sra. Gisele (021-C) diz que os valores foram apresentados desagregados para que pudessem ser votados separadamente. A Sra. Síndica Cidinha comenta que sempre deu a sua opinião pelo qual é contra o depósito de dinheiro no fundo de reserva; primeiro que, por ser o RPR um edifício antigo necessita muito de manutenções (as previstas e agora as imprevistas) e é óbvio que nas eventualidades de emergência teremos que convocar assembleia tanto para se aprovar a utilização do montante guardado no fundo de reserva -que rende pouco nas aplicações- como também para a aprovação "do fato ocorrido". Entende que o morador paga mensalmente no boleto condominial, exatamente o valor correspondente do que usufrui enquanto mora no prédio e se, for necessário fazer qualquer reparo extra, de grande impacto, todos devem ter ciência que não haverá escapatória a não ser aprovação de rateio, como o que se prevê acontecer agora no primeiro trimestre de 2017 com o nosso estacionamento. Mas sabe que teremos, num futuro próximo, ajustar o fundo de reserva para o cumprimento da legislação.

A Sra. Marionília (Apto. 077-B) sugere colocar a arrecadação dos Salões de Festas e Churrasqueiras no Fundo de Reserva. A Sra. Síndica diz que todas as pequenas obras realizadas no condomínio são pagas pelo valor recebido das Locações, "escapando" assim de retirar dinheiro do caixa.

O Sr. Leandro (Apto. 55-B) sugere que sejam feitas mais assembleias. A Sra. Síndica Cidinha responde que as reuniões do conselho acontecem mensalmente e todos estão convidados a participar e completa dizendo que os assuntos de assembleia são aqueles que necessitam de aprovação dos moradores e que as sugestões de melhorias, assuntos do dia a dia, irregularidades constatadas de funcionários, de prestadores de serviço, de vizinhos, devem ser tratadas pontualmente e não guardados para o dia da assembleia. Importante inteirar-se dos assuntos tratados em assembleias anteriores, evitando voltar a questões que já foram debatidas e propor ideias contrárias ao já estabelecido; no site da Nunes pode-se obter o Regulamento Interno, a Convenção do condomínio, a atas das assembleias e etc. Outro canal



6



RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 83

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

importante de participação e colaboração dos moradores é nas reuniões mensais de conselho que tem o seu calendário afixado nos quadros de avisos de cada hall e onde discutimos todos os tipos de assuntos referentes ao condomínio e cujas decisões são em conjunto.

O Sr. William (125-B) sugere guardar 20% da arrecadação das locações no Fundo de Reserva. Colocado em votação, Todos Aprovam.

Encerrado os questionamentos, o Sr. Presidente retoma a assembleia partindo para o **Item C - Aprovação de realização de serviços complementares aos moradores em áreas comuns exceto salões de festas e churrasqueiras** - (Feiras livres, artesanatos, exposição de produtos e serviços) Sem cobrança de taxa exclusivamente para moradores e 20% do valor do condomínio para Outros e passa a palavra para a Sra. Síndica Cidinha, onde esta explana que a reforma para a adaptação do espaço junto ao parquinho servirá para dar oportunidade de mostrar o talento das pessoas que moram no condomínio, será um meio de convivência com outros moradores e, também, atendendo principalmente às pessoas do condomínio que estão sem emprego, que estão inadimplentes e que procuram a administração pedindo ajuda; além disso, o local, à noite é motivo de transtornos entre funcionários e adolescentes que usam a área, bastante fechada pelas árvores, para outros fins. A solução do corpo diretivo é cimentar aquela área e usá-la para fazer eventos. O corredor de carga e descarga precisa estar desobstruído para entrada de carros de emergências como bombeiros, ambulâncias além de servir de rota de fuga, como orienta o cartaz afixado nas portas corta fogo. Atentar que não podem praticar atividades comerciais, que demandem o uso de água e gás dentro das unidades e causem incômodo aos moradores e não usar o local ou qualquer outra dependência do condomínio para fins políticos e religiosos. Pede aos moradores se organizarem em comissões para a elaboração dos procedimentos e participarem na criação de um nome oficial para o local. **TODOS APROVAM.**

Passando para o próximo item da pauta - **Item D - ELEIÇÃO PARA CONSELHO FISCAL** para o período de 1º de Dezembro de 2016 a 30 de Novembro de 2017. Apresentam-se para os cargos de Conselheiros Fiscais quatro candidatos. O Sr. Sérgio Ivo de Moraes (Apto. 096-A), A Sra. Giselle Souza Yoshihara Eduardo (Apto. 021-C), O Sr. Danilo Blanco (Apto. 076-C) e a Sra. Danielle Kaid Biltoveni (Apto. 38-A), que ao serem votados pelos condôminos, apresentaram o seguinte resultado.

- ✓ Sr. Sérgio (Apto. 096-A): **26 Votos** (18-A, 25-A, 33-A, 43-A, 57-A, 83-A, 87-A, 91-A, 96-A, 97-A, 104-A, 153-A, 164-A, 22-B, 46-B, 55-B, 74-B, 77-B, 81-B, 87-B, 125-B, 131-B, 165-B, 86-C, 94-C e 166-C);
- ✓ Sra. Giselle (Apto 021-C): **32 Votos** (18-A, 33-A, 38-A, 43-A, 57-A, 63-A, 83-A, 84-A, 85-A, 87-A, 91-A, 96-A, 97-A, 124-A, 164-A, 166-A, 22-B, 75-B, 77-B, 83-B, 102-B, 125-B, 131-B, 163-B, 21-C, 28-C, 76-C, 83-C, 86-C, 94-C, 111-C e 132-C);
- ✓ Sr. Danilo (Apto 076-C): **33 Votos** (25-A, 33-A, 38-A, 63-A, 83-A, 85-A, 87-A, 91-A, 96-A, 97-A, 104-A, 124-A, 164-A, 46-B, 55-B, 74-B, 75-B, 81-B, 83-B, 87-B, 102-B, 125-B, 163-B, 165-B, 21-C, 28-C, 76-C, 83-C, 86-C, 94-C, 111-C, 132-C e 166-C);





RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 84

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

Rua Padre José Antonio Ramano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

- ✓ Sra. Danielle (Apto. 38-A): **29 Votos** (18-A, 25-A, 38-A, 43-A, 57-A, 63-A, 84-A, 85-A, 104-A, 124-A, 22-B, 46-B, 55-B, 74-B, 75-B, 77-B, 81-B, 83-B, 87-B, 102-B, 131-B, 163-B, 165-B, 21-C, 28-C, 76-C, 83-C, 111-C e 132-C).

Ficam assim **eleitos** a Sras. **Giselle Souza Yoshihara Eduardo (Apto. 021-C)**, **Danielle Káid Biltoveni (Apto. 038-A)** e o Sr. **Danilo Blanco (Apto. 076-C)** para os cargos de **conselheiros fiscais do Conjunto Residencial Pedras Raras do período de 1º de Dezembro de 2016 a 30 de Novembro de 2017.**

Nada mais a ser tratado sobre o assunto acima, o Presidente da Mesa, passa então para o próximo item da pauta - E - "**CONDÔMINO ANTISSOCIAL**".

A Sra. Síndica Cidinha toma a palavra e informa a todos que quanto ao uso de entorpecentes, maconha, crack e outros dentro da unidade ou nas áreas comuns - A administração tem atuado no limite de suas competências. É imprescindível a atuação do morador que se sentir lesado em realizar a denúncia e o Boletim de Ocorrência à autoridade competente: Polícia Militar (Tel.: 190), também é possível fazer a denúncia anônima; Reforça que os moradores podem acionar a polícia, mas que os mesmo devem ter provas para que não se corra o risco de sofrerem uma queixa sobre danos morais.

O Sr. Sérgio (Apto. 096-A) complementa dizendo que o condomínio só poderá fazer algo após um Boletim de Ocorrência ser aberto. O Sr. Jonathan (Apto. 153-A) diz que o caso já deixou de ser consumo e sim tráfico e o mesmo se propõe a criar uma comissão para evitar o consumo de drogas no condomínio.

A Sra. Cidinha (Síndica) informa que está muito difícil a atuação dos funcionários nas ocorrências, tendo em vista a agilidade de comunicação dessas "pessoas do mal" pelo WhatsApp. Geralmente quando os funcionários chegam ao local, principalmente nas escadarias dos prédios, não há mais ninguém, somente o cheiro de entorpecente. Comunicou ainda que todas as luminárias de emergência do 6º ao 16º andar foram furtadas e que isto é lesar e penalizar todos que vão pagar novamente por novas aquisições do produto e mais o retrabalho do funcionário da manutenção que poderia estar em outra atividade. Grave, muito grave também o furto dos bicos das mangueiras de incêndio dos andares. Implora para que todos fiquem atentos e que avisem a portaria/zeladoria em caso de suspeita. É questão de segurança e de salvar vidas.

Quanto aos Condôminos que não se preocupam em ler os comunicados nos quadros de avisos, enfatizou que a pessoa antes de reclamar de tudo, deve se inteirar das informações expostas nos quadros de avisos ou no site da Nunes e envergonhar-se da falta de cultura do "nem tenho tempo de ler" e parar de criticar o condomínio onde mora e ainda querer influenciar quem está ao seu redor, gerando um péssimo clima para os funcionários. As informações estão assim dispostas: Quadros de Avisos no



B



RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 85

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Rua Padre José Antonio Ramano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

Hall de cada Bloco: avisos e comunicados transitórios que permanecem para leitura no mínimo por 10 (dez) dias. Quadro de Avisos Marquise do Bloco B: avisos e comunicados permanentes.

Assim visando diminuição de gastos e custos, somente as correspondências de cunho particular e/ou confidencial como, por exemplo, advertências e multas que serão emitidas individualmente à unidade. O não cumprimento das regras estabelecidas em procedimentos gera advertências e multas.

Nada mais a ser tratado sobre o assunto, o Sr. Presidente passa para o próximo item -, **F - "DESCARTE DE BICICLETAS E OUTROS ITENS ESQUECIDOS NAS ÁREAS COMUNS"**.

A Sra. Síndica pede a todos a aprovação do descarte dos itens que não forem reclamados em 30 dias, pois os mesmos ficam ocupando espaço e juntando poeira. **Todos aprovam.**

Nada mais a ser tratado do assunto acima, o Sr. Presidente passa para o último item da Pauta.

Item G - "Informativos importantes de interesse geral do residencial"

Com a palavra, a Sra. Cidinha - Síndica discorre sobre os tópicos elencados.

❶ Andamento e Resposta dos moradores que possuem instalação de gás nas unidades: O Sr. Carlos (Apto. 164-B) informa que os moradores das unidades 61-A, 96-B, 108-B, 164-B, 127-C, 157-C e 166-C que possuem instalação de gás se reuniram para fazer um estudo sobre a instalação e a mesma constatou que não há nenhum risco de explosão ou incêndio. A Sra. Fabiana (Apto. 084-A) diz que não acha justo a instalação, pois todos os outros condôminos pagam a conta de gás deles. O Sr. Leandro (Apto. 055-B) e o Sr. Thiago (Apto. 057-A) concordam. Sugere-se uma Comissão especial Gás/Aquecedores formada com a participação destes que opinaram, para tratar dos assuntos pertinentes às Unidades que tem aquecedores a gás.

❷ Animais de estimação podem ser transportados no chão com guia ou trela, entre suas unidades e a rua e vice-versa sempre pelo elevador e área de serviço, proibido que circulem em áreas comuns como: pátio, hall, parquinho, quadras, garagens, etc.: Reiterando o que já foi falado, a Sra. Síndica pede que todos sigam a risca essas instruções para que não se suje demais as áreas comuns do condomínio.

❸ Economizar Água e Luz: A Sra. Síndica explana rapidamente sobre os vídeos que foram apresentados dizendo que a economia pode ser feita utilizando apenas duas





RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

fls. 86

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Rua Padre José Antonio Ramano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - SP - CEP 05784-120
CNPJ - MF 00.887.530/0001-01

garrafas d'água ou um botão. Ver [HTTPS://www.youtube.com/watch?v=VtMsCRexQo](https://www.youtube.com/watch?v=VtMsCRexQo) e [HTTPS://www.youtube.com/watch?v=YOPNrZXGqjE](https://www.youtube.com/watch?v=YOPNrZXGqjE)

❶ Inadimplentes: procurem acordos: Reiterando o que já foi falado, solicitou que procurem a Nunes Assessoria para que sejam feitos acordos factíveis de serem cumpridos juntamente com a cota do mês, evitando que a dívida vire uma "bola de neve" ou até mesmo que recebam um processo de cobrança/execução.

❷ Segurança: manter sempre trancada a porta do seu apto e fechar as dos halls a partir das 22h. Arrastões em prédios são constantes, principalmente, no período de festas de fim de ano e férias e ❸ Verão vem junto com o mosquito da dengue: Assim como todos os anos, o Condomínio sofreu melhorias, mas a colaboração dos moradores é sempre importante, seguindo as recomendações:

Antes de terminar, a Sra. Síndica informa aos presentes que uma Assembleia Extraordinária será realizada ainda no primeiro trimestre para que o assunto da Garagem seja esclarecido.

Por fim, listou as benfeitorias realizadas e os projetos em andamento e que serão continuados em 2017. Fez rápidos agradecimentos aos colaboradores e em especial aos funcionários próprios do Condomínio (Nivalda, Paulo, Aguinaldo e Zezinho), ao Conselho pelo proficuo trabalho realizado, desejando a todos Feliz Natal e abençoado Ano Novo. Informa ao Sr. Presidente que anexará os documentos pertinentes e as melhorias feitas no período.

Em relação ao IPTU/2017 das garagens, nada mudou, continuará o valor total do imposto sendo dividido pela quantidade de vagas (cobertas/descobertas) existentes/ocupadas respeitando-se o número de parcelas exigidas pela Prefeitura de São Paulo, conforme aprovação em assembleia dos anos anteriores. A primeira parcela virá no boleto com vencimento em 20.02.2017.

Não havendo outras manifestações, o Sr. Presidente encerra esta assembleia geral, que foi lavrada na presente ata.

São Paulo, 15 de Dezembro de 2016.


Marcos Antônio de Oliveira Júnior
Presidente - Apto. 124-A


Gabriel Dalan Martins
Secretário - Nunes Assessoria



2^oTD

Emol.	
Estado	
Ípesc	
R. Civil	RS 21,83
T. Justiça	RS 27,78
M. Público	RS 19,37
Is	RS 8,53

Total RS 600,45

Isento e isenas
Acórdão nº 12/17

2^o Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.545.272/0001-77
 Gentil Domingues dos Santos - Oficial
 R\$ 407,15 Protocolado e prenotado sob o n. **3.635.472** em
 R\$ 116,07 **16/02/2017** e registrado, hoje, em microfilme
 R\$ 59,72 sob o n. **3.635.469**, em títulos e documentos.
 São Paulo, 16 de fevereiro de 2017



Gentil Domingues dos Santos - Oficial
 Douglas Soares Saigo - Escrevente Autorizado



CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

R. Padre José Antonio Romano, 300 - Parque Esmeralda - SÃO PAULO - SP

TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

APTO. 163 - BLOCO A

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes a seguir qualificadas de um lado **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado na Rua Padre José Antonio Romano n. 300 - Parque Esmeralda - São Paulo/SP. Inscrito no CNPJ/MF sob. N. 00.887.530/0001-01, doravante denominado **CREDOR** e de outro lado a Sra. **ENI MARIANA DE SOUZA**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG. nº 18.434.110-3 - SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 247.242.648-88, e o Sr. **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG. nº 14.196.278 - SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 055.230.338-04, residentes e domiciliados na Rua Padre José Antonio Romano, 300 - Apto. 163-A - Parque Esmeralda - São Paulo/SP, doravante denominados **DEVEDORES**, resolvem de comum acordo, nos termos e condições seguintes:

1 - Os **DEVEDORES** confessam dever ao **CREDOR** a importância de R\$ 53.838,00 (Cinquenta e três mil, oitocentos e trinta e oito reais) referente às cotas condominiais da unidade 163 do Bloco A com vencimentos em 20.03.11, 20.03.12, 20.04.12, 20.05.12, 20.06.12, 20.08.12, 20.09.12, 20.10.12, 20.11.12, 20.12.12, 20.01.13, 20.02.13, 20.07.13, 20.08.13, 20.09.13, 20.10.13, 20.01.15, 20.02.15, 20.05.15, 20.06.15, 20.01.16, 20.02.16, 20.03.16, 20.04.16, 20.05.16, 20.06.16, 20.07.16, 20.08.16, 20.09.16, 20.10.16 e as parcelas 08/14, 09/14, 10/14, 11/14, 12/14, 13/14 e 14/14 do acordo realizado.

2 - Referido débito acima possui ação de cobrança tramitando na 1ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro sob o nº 0243555-68.2009.8.26.0002.

3 - Os **DEVEDORES** comprometem-se a efetuar o pagamento do débito acima referido em 36 (trinta e seis) parcelas, sendo elas, cada uma, fixas no valor de R\$ 1.495,50 (Hum mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), com o primeiro vencimento na data de 10.12.2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.



4 - Os pagamentos deverão ser realizados através de boleto bancário emitido pelo próprio condomínio, através da Nunes Assessoria, localizada na Avenida Anacê, 628 - Jardim Umarizal - São Paulo/SP.

5 - As partes pactuam ainda que, o não pagamento de qualquer das parcelas do débito, implicará no vencimento antecipado de todas as demais parcelas vincendas e, serão acrescidas de juros de mora de 1% am., atualização monetária, multa de 10%(dez por cento) sobre o saldo devedor e, honorários advocatícios pertinentes sobre todo o valor devido, desde o vencimento do débito.

6 - Fica desde já convencionado, que as cotas condominiais do mês, deverão estar em dia. Caso tal fato não ocorra, o acordo será cancelado e cobrado o saldo devedor em sua integralidade, obedecendo o ora mencionado no item 5 (cinco) deste termo.

7 - As partes elegem o foro da Capital para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E por assim estarem justas e contratadas assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 07 de Dezembro de 2016.

mediante
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Maria Aparecida dos Santos e Santos
 RG. 8.155.695-0

Eni Mariana de Souza

ENI MARIANA DE SOUZA
 RG nº 18.434.110-3

José Roberto de Souza
JOSÉ ROBERTO DE SOUZA
 RG nº 14.196.278

TESTEMUNHAS:

Gabriel Vieira Nunes
Gabriel Vieira Nunes
 RG nº 39.479.847-8

Gabriel Dalan Martins
Gabriel Dalan Martins
 RG nº 38.351.126-4

MINUTAS

4 - Os pagamentos deverão ser realizados através de boleto bancário emitido pelo próprio condomínio através da Nunes Assessoria, localizada na Avenida Anália...

5 - As partes pactuam ainda que o não pagamento de qualquer das parcelas do débito implicará no vencimento antecipado de todas as demais parcelas...

6 - Para efeito de convencimento, que as cotas condominiais do mês de maio de 2016 não foram pagas, o autor anexa aos autos a cópia de uma...

7 - As partes alegam a falta de quórum para firmar todas e quaisquer cláusulas...

8 - As partes afirmam estar justas e contratuadas assim o presente instrumento em duas...

São Paulo, 07 de Dezembro de 2016.

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Marta Aparecida dos Santos e Santos
R.C. 0152593-0

JOSE ROBERTO DE SOUZA
R.C. 14198278

ENI MARIANA DE SOUZA
R.C. 18434110-3



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS
Tabela: Dr. Thalma Terezinha de Cunha - Tabela: Sub: Sr. Gilberto Luiz de Cunha Leitão
Rua Carlos Barreto, 140 - Centro - Fone: 4788-1130 - Fax: 4788-1846 - Tabela: de São Paulo - SP
Reconheço por semelhança as firmas de: (1) ENI MARIANA DE SOUZA e
(1) JOSE ROBERTO DE SOUZA, em documentos com valor econômico, dou
fé.
Também da Serra, 09 de dezembro de 2016.
da Verdade. Cód. [1987679510052100376830-007421]
SANDRA REGINA BELUZE - HELENA DALIA C. DE ALMEIDA I - ESCRIVENTE - E
Válido somente com selo de autenticidade; Qtd 2; Total R\$ 16,36

Planilha de Cálculo da Inadimplência

Conjunto Residencial Pedras Raras

Bloco: A

Apartamento: 163

Vencimento	Descrição	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualização	Honorários	Total
10.03.2017	Parc. 04/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 05/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 07/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 08/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 09/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 10/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 11/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 12/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 13/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 14/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 15/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 16/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 17/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 18/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 19/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 20/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 21/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 22/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 23/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 24/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 25/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 26/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 27/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 28/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 29/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 30/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 31/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 32/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 33/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 34/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 35/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
10.03.2017	Parc. 36/36	241	1.495,50	120,50	150,62	10,69	355,46	2.132,77
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total 1			47.856,00	3.856,00	4.819,81	342,08	11.374,78	68.248,67
Vencimento	Descrição	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualização	Honorários	Total
20.03.2017	Cota do mês	231	847,09	64,68	17,06	6,06	186,98	1.121,87
20.04.2017	Cota do mês	200	773,96	52,00	15,54	3,05	168,91	1.013,46
20.08.2017	Cota do mês	78	773,96	20,28	15,49	0,65	162,08	972,46
Total 2			2.395,01	136,96	48,10	9,76	517,97	3.107,79
Total Geral			50.251,01	3.992,96	4.867,90	351,84	11.892,74	71.356,46

Valores atualizados até a data de 06.11.2017



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
 Av. Nações Unidas, 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sousa Das Graças**

Vistos.

Citem-se os devedores, **por mandado**, para dentro de 3 dias pagarem a dívida ou nomearem bens à penhora, advertindo os executados que o prazo para apresentação dos embargos é de 15 (quinze) dias contados da juntada aos autos dos mandados de citação.

Anoto que, tratando-se de obrigação com prestações sucessivas, considerar-se-ão incluídas no pedido as parcelas vincendas nos termos do art. 323 do CPC.

Nos termos do artigo 916 do CPC, poderá(ão) o(s) executado(s) reconhecer(em) o crédito do(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários advocatícios, requerer o pagamento do restante em até 06 parcelas mensais acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, o que fica desde logo deferido.

Ofertado bem imóvel, deverá ser intimado o cônjuge da constrição, bem como levado a registro para evitar gravames futuros.

Caso o credor não tenha indicado bens à penhora e não sendo efetuado o pagamento ou a proposta de parcelamento pelo(a)s devedor(a)s(es), fica(m) ele(a)s, o(a)s executado(a)s, intimado(a)s para que indique(m) quais são, quanto valem e onde se encontram seus bens, independente de novo despacho (art. 829, parágrafo 2º do CPC).

Fixo honorários de advogado em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado, os quais serão reduzidos pela metade em caso de pagamento integral em 3 (três) dias.

Observe-se que os embargos deverão ser apresentados por advogado, no prazo supra mencionado, contados a partir da juntada deste, que serve como mandado, aos autos, sob pena de serem considerados verdadeiros os fatos alegados na inicial, principalmente no que tange ao valor reclamado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
Av. Nações Unidas, 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Int.

São Paulo, 28 de novembro de 2017.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
 PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **002.2017/098937-0**

Guia nº 304698 – R\$ 150,42 (fls. 9)

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: ENI MARIANA DE SOUZA, Brasileiro, Casada, Professora, RG 18434110-3, CPF 247.242.648-88, Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-a, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Rodrigo Sousa Das Graças, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 81.421,65**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos.Citem-se os devedores, por mandado, para dentro de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3 dias pagarem a dívida ou nomearem bens à penhora, advertindo os executados que o prazo para apresentação dos embargos é de 15 (quinze) dias contados da juntada aos autos dos mandados de citação. Anoto que, tratando-se de obrigação com prestações sucessivas, considerar-se-ão incluídas no pedido as parcelas vincendas nos termos do art. 323 do CPC. Nos termos do artigo 916 do CPC, poderá(ão) o(s) executado(s) reconhecer(em) o crédito do(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários advocatícios, requerer o pagamento do restante em até 06 parcelas mensais acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, o que fica desde logo deferido. Ofertado bem imóvel, deverá ser intimado o cônjuge da constrição, bem como levado a registro para evitar gravames futuros. Caso o credor não tenha indicado bens à penhora e não sendo efetuado o pagamento ou a proposta de parcelamento pelo(a)s devedor(a)s(es), fica(m) ele(a)s, o(a)s executado(a)s, intimado(a)s para que indique(m) quais são, quanto valem e onde se encontram seus bens, independente de novo despacho (art. 829, parágrafo 2º do CPC). Fixo honorários de advogado em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado, os quais serão reduzidos pela metade em caso de pagamento integral em 3 (três) dias. Observe-se que os embargos deverão ser apresentados por advogado, no prazo supra mencionado, contados a partir da juntada deste, que serve como mandado, aos autos, sob pena de serem considerados verdadeiros os fatos alegados na inicial, principalmente no que tange ao valor reclamado. Int."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 05 de dezembro de 2017. Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Advogado: Dr(a). Milton Luiz da Silva

Endereço: Rua Ribas do Rio Pardo, 54, Jardim Copacabana - CEP 04939-040, São Paulo-SP, 54 - (11)58428347

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

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.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

00220170989370



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
 PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **002.2017/098938-8**

Guia nº 304698 – R\$ 150,42 (fls. 9)

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: JOSE ROBERTO DE SOUZA, Brasileiro, Casada, Coordenadora, RG 14196278, CPF 055.230.338-04, Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163 - Bloco A, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Rodrigo Sousa Das Graças, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 81.421,65**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos.Citem-se os devedores, por mandado, para dentro de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3 dias pagarem a dívida ou nomearem bens à penhora, advertindo os executados que o prazo para apresentação dos embargos é de 15 (quinze) dias contados da juntada aos autos dos mandados de citação. Anoto que, tratando-se de obrigação com prestações sucessivas, considerar-se-ão incluídas no pedido as parcelas vincendas nos termos do art. 323 do CPC. Nos termos do artigo 916 do CPC, poderá(ão) o(s) executado(s) reconhecer(em) o crédito do(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários advocatícios, requerer o pagamento do restante em até 06 parcelas mensais acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, o que fica desde logo deferido. Ofertado bem imóvel, deverá ser intimado o cônjuge da constrição, bem como levado a registro para evitar gravames futuros. Caso o credor não tenha indicado bens à penhora e não sendo efetuado o pagamento ou a proposta de parcelamento pelo(a)s devedor(a)s(es), fica(m) ele(a)s, o(a)s executado(a)s, intimado(a)s para que indique(m) quais são, quanto valem e onde se encontram seus bens, independente de novo despacho (art. 829, parágrafo 2º do CPC). Fixo honorários de advogado em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado, os quais serão reduzidos pela metade em caso de pagamento integral em 3 (três) dias. Observe-se que os embargos deverão ser apresentados por advogado, no prazo supra mencionado, contados a partir da juntada deste, que serve como mandado, aos autos, sob pena de serem considerados verdadeiros os fatos alegados na inicial, principalmente no que tange ao valor reclamado. Int."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 05 de dezembro de 2017. Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Advogado: Dr(a). Milton Luiz da Silva

Endereço: Rua Ribas do Rio Pardo, 54, Jardim Copacabana - CEP 04939-040, São Paulo-SP, 54 - (11)58428347

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

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.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100

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

00220170989388

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0927/2017, foi disponibilizado na página 1753/1756 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/12/2017 - Dia da Justiça - Prorrogação

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos.Citem-se os devedores, por mandado, para dentro de 3 dias pagarem a dívida ou nomearem bens à penhora, advertindo os executados que o prazo para apresentação dos embargos é de 15 (quinze) dias contados da juntada aos autos dos mandados de citação.Anoto que, tratando-se de obrigação com prestações sucessivas, considerar-se-ão incluídas no pedido as parcelas vincendas nos termos do art. 323 do CPC. Nos termos do artigo 916 do CPC, poderá(ão) o(s) executado(s) reconhecer(em) o crédito do(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários advocatícios, requerer o pagamento do restante em até 06 parcelas mensais acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, o que fica desde logo deferido. Ofertado bem imóvel, deverá ser intimado o cônjuge da constrição, bem como levado a registro para evitar gravames futuros.Caso o credor não tenha indicado bens à penhora e não sendo efetuado o pagamento ou a proposta de parcelamento pelo(a)s devedor(a)s(es), fica(m) ele(a)s, o(a)s executado(a)s, intimado(a)s para que indique(m) quais são, quanto valem e onde se encontram seus bens, independente de novo despacho (art. 829, parágrafo 2º do CPC).Fixo honorários de advogado em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado, os quais serão reduzidos pela metade em caso de pagamento integral em 3 (três) dias.ObsERVE-se que os embargos deverão ser apresentados por advogado, no prazo supra mencionado, contados a partir da juntada deste, que serve como mandado, aos autos, sob pena de serem considerados verdadeiros os fatos alegados na inicial, principalmente no que tange ao valor reclamado.Int."

SÃO PAULO, 8 de dezembro de 2017.

Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes
Escrivão Judicial II

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Rogério Garcia (16340)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 002.2017/098937-0 dirigi-me ao endereço: Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, nos dias 24 e 27 de janeiro e 04 de fevereiro de 2018, e deixei de citar ENI MARIANA DE SOUZA, pois a mesma não se encontrava no local, apesar de ali residir. Deixei meu telefone para contato, o que não aconteceu até a presente data. Diante dos fatos suspeito de que a requerida esteja se ocultando. Assim sendo, devolvo o r. mandado, no aguardo de novas determinações. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2018.

Número de Cotas: 1
 GRD: 304698
 Valor: 150,42
 Utilizado: 75,21
 Saldo: 75,21

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Rogério Garcia (16340)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 002.2017/098938-8 dirigi-me ao endereço: Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, nos dias 27 e 28 de janeiro e 04 de fevereiro de 2018, e deixei de citar JOSÉ ROBERTO DE SOUZA, pois o mesmo não se encontrava no local, apesar de ali residir. Deixei meu telefone para contato, o que não aconteceu até a presente data. Diante dos fatos suspeito de que o requerido esteja se ocultando. Assim sendo, devolvo o r. mandado, no aguardo de novas determinações. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2018.

Número de Cotas: 1
 GRD: 304698
 Valor: 150,42
 Utilizado: 75,21
 Saldo: 75,21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza 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 exequente, acerca da certidão do Oficial de Justiça.

Nada Mais. São Paulo, 20 de fevereiro de 2018. Eu, _____, Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2018, foi disponibilizado na página 2437/2451 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se, o exequente, acerca da certidão do Oficial de Justiça."

SÃO PAULO, 23 de fevereiro de 2018.

Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes
Escrivão Judicial II

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº. 1062358-85.2017.8.26.0002.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS
RARAS** -, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA
DE SOUZA**, por seu advogado, vem, com o devido respeito à presença de Vossa
Excelência, acatando a determinação de fls., requerer a citação por hora certa,
conforme determinação do artigo 252, ou de acordo com o parágrafo único do
mesmo artigo do Código de Processo Civil, bem como juntada do comprovante
de recolhimento da Diligencia do Oficial de Justiça, possibilitando, assim, o
regular prosseguimento do feito.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 05 de Março de 2.018.

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP 104.095.

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.294005 00006.295174 2 74550000030840

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 5944-7 / 950499-0	Data Emissão 01/03/2018	Vencimento 06/03/2018
Endereço do Beneficiário R DA CONSOLACAO 1483 10 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Nosso Número 2844294000006295	Número Documento 6295	Valor do documento 308,40

InstruçõesReferência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Número do Depósito: **6295**Nome do Autor: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Vara Judicial: **10 - VARA CIVEL**Nome do Réu: **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL SANTO AMARO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

Autenticação mecânica

Número do Processo:
1062358-85.2017.8.26.0002Ano Processo: **2017****BANCO DO BRASIL**

001-9

00190.00009 02844.294005 00006.295174 2 74550000030840

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 5944-7 / 950499-0	Data Emissão 01/03/2018	Vencimento 06/03/2018
Endereço do Beneficiário R DA CONSOLACAO 1483 10 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Nosso Número 2844294000006295	Número Documento 6295	Valor do documento 308,40

InstruçõesReferência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Número do Depósito: **6295**Nome do Autor: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Vara Judicial: **10 - VARA CIVEL**Nome do Réu: **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL SANTO AMARO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

Autenticação mecânica

Número do Processo:
1062358-85.2017.8.26.0002Ano Processo: **2017****BANCO DO BRASIL**

001-9

00190.00009 02844.294005 00006.295174 2 74550000030840

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 5944-7 / 950499-0	Data Emissão 01/03/2018	Vencimento 06/03/2018
Endereço do Beneficiário R DA CONSOLACAO 1483 10 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Nosso Número 2844294000006295	Número Documento 6295	Valor do documento 308,40

InstruçõesReferência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Número do Depósito: **6295**Nome do Autor: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Vara Judicial: **10 - VARA CIVEL**Nome do Réu: **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL SANTO AMARO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

Autenticação mecânica

Número do Processo:
1062358-85.2017.8.26.0002Ano Processo: **2017**

CAIXAS ELETRONICAS SANTANDER
RECIBO DE PAGAMENTO DE TITULO DE OUTRO BANCO
05/03/2018 15:43:19 DATA CONTABIL: 05/03/2018
LOCAL: 033.0336 - R DO TESOU
TRANSAÇÃO: 0667053 TERMINAL: 0000151
MILTON LUIZ DA SILVA CARTÃO: 7660
BANCO: 033 AGENCIA: 3726 CONTA: 01-004763-7

LINHA DIGITAVEL :
001900000*0284429400000629517*274550000030840
BANCO/ISP8 : 0001 - BANCO DO BRASI
VENCIMENTO : 06/03/2018
VALOR DO DOCUMENTO : 308,40
DADOS DO PAGADOR FINAL
CPF : 754.486.968-72
RAZAO SOCIAL:
MILTON LUIZ DA SILVA

CHAVE DE AUTENTICACAO: 0000183

TRANSAÇÃO EXCLUSIVA PARA PAGAMENTO DE FICHA DE COMPENSACAO,

HAVENDO DIVERGENCIAS ENTRE O VALOR INDICADO PELO PAGADOR E O VALOR INFORMADO PELO FAVORECIDO, O BANCO REJEITARÁ O PAGAMENTO, PODENDO, NO ENTANTO, EFETUAR O PAGAMENTO PELO VALOR AUTORIZADO PELO PAGADOR, DESDE QUE O VALOR ESTEJA DENTRO DA MARGEM APROVADA E REGISTRADA PELO BENEFICIÁRIO.

GUARDE ESTE RECIBO JUNTO COM SUA CONTA PARA EVENTUAL COMPROVACAO DO PAGAMENTO

CONTE COM O CREDITO PESSOAL. LIBERACAO DO DINHEIRO NA HORA. SAIBA MAIS E CONTRATE NO CAIXA ELETRONICO INTERNET BANKING OU APP SANTANDER. SUJEITO A ANALISE DE CREDITO.

Sacador/Avalista

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação

Página: 1 de 3



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sousa Das Graças**

Vistos.

Fls. 105/106: Expeça-se mandado para nova diligência no mesmo endereço, estando autorizada a citação por hora certa, prevista no Art. 252 do CPC, a critério do Oficial de Justiça, caso presentes os requisitos de fato que a autorizem.

Intime-se.

São Paulo, 06 de março de 2018.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0077/2018, foi disponibilizado na página 1996/2010 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 105/106: Expeça-se mandado para nova diligência no mesmo endereço, estando autorizada a citação por hora certa, prevista no Art. 252 do CPC, a critério do Oficial de Justiça, caso presentes os requisitos de fato que a autorizem.Intime-se."

SÃO PAULO, 9 de março de 2018.

CLAUDIO LUIZ LOMBARDI FILHO
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo -SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ADITAMENTO

Processo Digital n°: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Documento de Origem: **<< Informação indisponível >>**
 Exeqüente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado n°: **002.2018/016101-3**

Guia 6295 – R\$ 308,40 (fl. 106)

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Exectdo: , **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, Brasileiro, Casada, Professora, RG 18434110-3, CPF 247.242.648-88, Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-a, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, Dr(a). Rodrigo Sousa Das Graças, na forma da lei,

ADITA o presente mandado extraído do processo acima indicado, A FIM DE que seja dado integral cumprimento, de acordo com o seguinte despacho: " Vistos.Fls. 105/106: Expeça-se mandado para nova diligência no mesmo endereço, estando autorizada a citação por hora certa, prevista no Art. 252 do CPC, a critério do Oficial de Justiça, caso presentes os requisitos de fato que a autorizem.Intime-se."

(A) Rodrigo Sousa Das Graças - Juiz de Direito

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 09 de março de 2018.

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

Advogado: Milton Luiz da Silva
 Endereço: Rua Ribas do Rio Pardo, 54, Jardim Copacabana - CEP 04939-040, São Paulo-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

00220180161013

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo -SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ADITAMENTO

Processo Digital nº: 1062358-85.2017.8.26.0002
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Documento de Origem: << Informação indisponível >>
Exeqüente: Conjunto Residencial Pedras Raras
Executado: Eni Mariana de Souza
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 002.2018/016101-3

Guia 6295 – R\$ 308,40 (fl. 106)

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Executo: , ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA, Brasileiro, Casada, Professora, RG 18434110-3, CPF 247.242.648-88, Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-a, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, Dr(a). Rodrigo Sousa Das Graças, na forma da lei,

ADITA o presente mandado extraído do processo acima indicado, A FIM DE que seja dado integral cumprimento, de acordo com o seguinte despacho: " Vistos.Fls. 105/106: Expeça-se mandado para nova diligência no mesmo endereço, estando autorizada a citação por hora certa, prevista no Art. 252 do CPC, a critério do Oficial de Justiça, caso presentes os requisitos de fato que a autorizem.Intime-se."

(A) Rodrigo Sousa Das Graças - Juiz de Direito

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 09 de março de 2018.

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

Advogado: Milton Luiz da Silva
Endereço: Rua Ribas do Rio Pardo, 54, Jardim Copacabana - CEP 04939-040, São Paulo-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
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"

Milton Luiz da Silva
018/18/0221600

marcelo

h.c.c.f.
Jul

1603 + 10840
Adv. Reis
996040400

04.04 (9:30)
clj
19.00
Grades

R. Vazcu, 57
Casa Conyjo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DA SILVA JORDAO GOMES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e o código 560BD77.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DA SILVA JORDAO GOMES, liberado nos autos em 17/05/2018 às 17:34.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 5D2B385.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo -SP - CEP 04795-100

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



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DA SILVA JORDAO GOMES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo 1062358-85/2017.8.0002 e código 5D2B385.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DA SILVA JORDAO GOMES, liberado nos autos em 17/05/2018 às 17:34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85/2017.8.0002 e código 5D2B385.

DANIEL SZPERMAN
OAB/SP 221.600

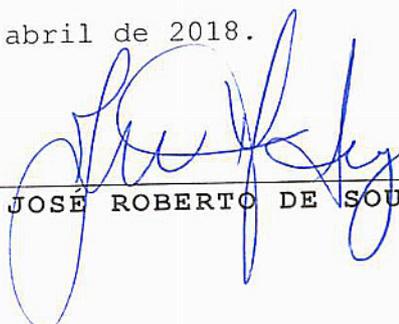
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

ENI MARIANA DE SOUZA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 18.434.110-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 247.242.648-88, casada com JOSE ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, engenheiro de produção, portador da cédula de identidade RG nº 14.196.278-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.230.338-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Padre José Antônio Romano, nº 300, apto nº 163, Parque Esmeralda, São Paulo/SP, CEP: 05784-900

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado : DANIEL SZPERMAN OAB/SP 221.600, com escritório à Rua Uruçu, 57, Brooklin Paulista, CEP 04562-010, São Paulo - SP. **PODERES:** Os poderes do foro em geral com a clausula "ad judicium", para representá-lo em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-los nas contrárias, acompanhando umas e outras até a final decisão, podendo usar os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, transacionar, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para defender seus interesses no autos do processo nº 1062358-85.2017.8.26.0002, bem como receber e assinar mandado de citação/intimação do processo supra mencionado.

São Paulo, 04 de abril de 2018.


ENI MARIANA DE SOUZA


JOSE ROBERTO DE SOUZA

Rua Uruçu, nº 57, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CEP:04562-010, (55 11) 5095-9300

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça **Marcelo Paes de Figueiredo (15784)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 002.2018/016101-3 estive na Rua Padre José Antônio Romano, 300 e na Avenida Adolfo Pinheiro, 1.992 e aí CITEI E INTIMEI ambos os requeridos, Eni Mariana e José Roberto, ambos na pessoa de seu advogado constituído e com poderes para citações receber, conforme documento anexo, que após a leitura do r. mandado de tudo bem ciente ficou e recebeu a contra fé que lhe ofereci. CERTIFICO AINDA que retornei ao endereço supra, onde não localizei bens para a garantia da presente demanda, trata-se de imóvel residencial humilde, parcamente equipado, motivo pelo qual DEIXEI DE PENHORAR e baixo o mandado ao cartório. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 03 de maio de 2018.

Número de Cotas: 04 - Guia 006295



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem notícia do pagamento, bem como para oposição de embargos à execução. Nada Mais. São Paulo, 28 de junho de 2018. Eu, ____, Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivão Judicial II.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sousa Das Graças**

Vistos.

Diante da certidão de fls. 115, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

São Paulo, 29 de junho de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0428/2018, foi disponibilizado na página 2132/2134 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão de fls. 115, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 4 de julho de 2018.

Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes
Escrivão Judicial II

**MILTON LUIZ DA SILVA
ANA PAULA RIBEIRO DA SILVA
ADVOGADOS**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA, por seu advogado, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, para informar que as partes transigindo na forma da lei, em especial, do disposto no artigo 840 do Código Civil, celebram o presente acordo, mediante as seguintes condições:

Os executados comprometem-se a pagar a importância de R\$ 100.174,83 (Cem Mil, Cento e Setenta e Quatro Reais e Oitenta e Três), em 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo 1 (uma) parcela no valor de R\$ 5.241,13 (Cinco Mil, Duzentos e Quarenta e Um Reais e Treze Centavos) com vencimento em 30/05/2018, e a demais 46 (quarenta e seis) parcelas no valor de R\$ 2.050,00 (Dois Mil e Cinquenta Reais), com vencimento no dia 15/06/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüente, e 1 (uma) última parcela no valor de R\$ 660,70 (Seiscentos e Sessenta Reais e Setenta Centavos), com vencimento em 15/04/2022., conforme TERMO DE CONFISSÃO DE DIVIDA ora juntado.

AV. ANACÊ, 487, SALA 06 - CAMPO LIMPO – SÃO PAULO – CEP: 05755-090. TELEFONE: 011 5842-8347/
5831-2813 - CELULAR: 011 99474-0227/99126-7194.EMAIL:MILTONLUIZSILVA@AASP.ORG.BR.

MILTON LUIZ DA SILVA
ANA PAULA RIBEIRO DA SILVA
ADVOGADOS

Pelo não pagamento do valor acordado ou falta de regular compensação, poderá o exequente prosseguir com a execução dentro deste processo pelo valor pactuado com atualização monetária juros, multa e honorários advocatícios, vencendo-se todas as parcelas inadimplidas de uma única vez.

Custas finais se houver ficarão ao encargo do exequente e cada parte arcará com os honorários de seus respectivos patronos.

O exequente por sua vez, após o pagamento de todas as parcelas do acordo outorga, plena, rasa e geral quitação do presente processo.

Diante do exposto, requer-se digne Vossa Excelência em homologar por sentença os termos constantes no presente acordo, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, bem como requerem após o efetivo pagamento de todas as parcelas do pactuado a extinção do feito, com a consequente baixa da distribuição.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de Julho de 2018.

MILTON LUIZ DA SILVA.
OAB/SP. nº. 104.095.

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

R. Padre José Antonio Romano, 300 – Parque Esmeralda – SÃO PAULO - SP

TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**APTO. 163 – BLOCO A**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes a seguir qualificadas de um lado **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado na Rua Padre José Antonio Romano nº 300 – Parque Esmeralda – São Paulo/SP. Inscrito no CNPJ/MF sob. Nº 00.887.530/0001-01, doravante denominado **CREDOR** e de outro lado a Sra. **ENI MARIANA DE SOUZA**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG. nº 18.434.110-3 - SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 247.242.648-88, e o Sr. **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG. nº 14.196.278 - SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 055.230.338-04, residentes e domiciliados na Rua Padre José Antonio Romano, 300 – Apto. 163-A – Parque Esmeralda – São Paulo/SP, doravante denominados **DEVEDORES**, resolvem de comum acordo, nos termos e condições seguintes:

1 – Os **DEVEDORES** confessam dever ao **CREDOR** a importância de R\$ 100.174,83 (Cem mil, cento e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos) referente às cotas condominiais da unidade 163 do Bloco C com vencimentos em 20.03.2017, 20.04.2017, 20.08.2017, 20.11.2017, 20.12.2017, 20.02.2018 e 20.05.2018 e as parcelas 04/36, 05/36, 07/36, 08/36, 09/36, 10/36, 11/36, 12/36, 13/36, 14/36, 15/36, 16/36, 17/36, 18/36, 19/36, 20/36, 21/36, 22/36, 23/36, 24/36, 25/36, 26/36, 27/36, 28/36, 29/36, 30/36, 31/36, 32/36, 33/36, 34/36, 35/36 e 36/36 do acordo celebrado em 07 de Dezembro de 2016.

2 – Referido débito acima possui ação de cobrança tramitando na 10ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro sob o nº 1062358-85.2017.8.26.0002.

3 – Os **DEVEDORES** comprometem-se a efetuar o pagamento do débito acima referido em 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo a primeira, uma entrada no valor de R\$ 5.214,13 (cinco mil, duzentos e quatorze reais e treze centavos), com vencimento para 30.05.2018; 46 (quarenta e seis) parcelas, cada uma, no valor de R\$ 2.050,00 (Dois mil e cinquenta reais), com primeiro vencimento em 15.06.2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e 01 (uma) última parcela no valor de R\$ 660,70 (seiscentos e sessenta reais e setenta centavos), com vencimento em 15.04.2022.

4 – Os pagamentos deverão ser efetuados através de depósito bancário em conta corrente do patrono do autor **(Banco do Brasil S/A - Agência 6972-8 -**



1 yj

NUNES

conta corrente nº 5874-2) em nome de MILTON LUIZ DA SILVA, CPF/MF nº 754.486.968-72.

6 – As partes pactuam ainda que, o não pagamento de qualquer das parcelas do débito, implicará no vencimento antecipado de todas as demais parcelas vincendas e, serão acrescidas de juros de mora de 1% am., atualização monetária, multa de 10%(dez por cento) sobre o saldo devedor e, honorários advocatícios pertinentes sobre todo o valor devido, desde o vencimento do débito.

7 – Fica desde já convencionado, que as cotas condominiais do mês, deverão estar em dia. Caso tal fato não ocorra, o acordo será cancelado e cobrado o saldo devedor em sua integralidade, obedecendo o ora mencionado no item 6 (seis) deste termo.

8 – As partes elegem o foro da Capital para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E por assim estarem justas e contratadas assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 29 de maio de 2018.

Milton Luiz da Silva

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS
Maria Aparecida dos Santos e Santos
RG. 8.155.695-0

Mariana de Souza

ENI MARIANA DE SOUZA
RG nº 18.434.110-3

José Roberto de Souza

JOSÉ ROBERTO DE SOUZA
RG nº 14.196.278

TESTEMUNHAS:

Gabriel Vieira Nunes

Gabriel Vieira Nunes
RG nº 39.479.847-8

Guilherme Vilutis da Silva

Guilherme Vilutis da Silva
RG nº 49.124.397-2

Ciência:

Dr. Roberto Pereira Nunes
OAB/SP 304.015

Dr. Milton Luiz da Silva
OAB/SP 104.095

Yuri



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Tabelão - Des. Thalma Telesinha da Cunha - Tabelão Sub. Lylian Simone C. Lúcio G. Ligon
 Rua Costano Serrano, 146 - Centro - Fone 4788-1840 Fax 4788-1845 - Taboão da Serra - SP

Reconheço por semelhantes as firmas de: (1) ENI MATIANA DE SOUZA e
 (1) JOSE ROBERTO DE SOUZA, em documentos com valor econômico, dou
 fe.
 Taboão da Serra, 30 de maio de 2018.
 Em testemunho da verdade. Cód. [1973295514415100458815-001635]

SANIMA REGINE FELIPE - Escrevente



Boita de Arquivo
 REPOSTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sousa Das Graças**

Vistos,

1- Homologo fls. 118/119 como acordo em execução e suspendo o presente feito para que a executada cumpra voluntariamente a obrigação.

2- Aguarde-se no arquivo pelo prazo convencionado para pagamento.

3- Após, diga o credor, nos termos do art. 922, parágrafo único, do CPC.

Intime-se.

São Paulo, 10 de julho de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0467/2018, foi disponibilizado na página 2176/2190 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1- Homologo fls. 118/119 como acordo em execução e suspendo o presente feito para que a executada cumpra voluntariamente a obrigação. 2- Aguarde-se no arquivo pelo prazo convencionado para pagamento. 3- Após, diga o credor, nos termos do art. 922, parágrafo único, do CPC. Intime-se."

SÃO PAULO, 12 de julho de 2018.

Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes
Escrivão Judicial II

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o desarquivamento do processo e execução das parcelas inadimplidas do acordo de fls. dos autos, assim, apresenta memória de cálculo com as atualizações até 01/08/2019, no montante de **R\$ 149.123;44.** (Cento e Quarenta e Nove Mil, Cento e Vinte Três Reais e Quarenta e Quatro Centavos), conforme Resumo Geral abaixo e planilha ora juntada.

RESUMO GERAL.

PRINCIPAL, JUROS, MULTA. (Anexo I)	R\$ 134.081,25.
HONORARIOS ADVOCATICIO. 10%	R\$ 13.408,12.
DESPESA DE DILIGENCIA-	R\$ 159,18.
CUSTAS PROCESSUAIS –	<u>R\$ 1.474,89.</u>
TOTAL GERAL ATÉ 01/08/2019.	R\$ 149.123;44.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

2

Diante do exposto, requer, ainda, a penhora e bloqueio das contas bancárias e das aplicações financeiras do executado através do sistema BACENJUD e RENAJUD, bem como a juntadas das Guias de Recolhimentos F.E.D.T.J., comprovando, o recolhimento da taxa do sistema de impressão e do desarquivamento, possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de Agosto de 2.019.

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP 104.095



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082110560909

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
1062358-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço	Código		
Rua Jose Antonio Romano, 300	206-2		
Histórico	Valor		
TAXA DE DESARQUIVAMENTO - PROCESSO Nº.1062358-85.2017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA			32,16
Total			32,16

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 | 321651174009 | 120620088754 | 300001019090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082110560909

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
1062358-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço	Código		
Rua Jose Antonio Romano, 300	206-2		
Histórico	Valor		
TAXA DE DESARQUIVAMENTO - PROCESSO Nº.1062358-85.2017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA			32,16
Total			32,16

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 | 321651174009 | 120620088754 | 300001019090



Corte aqui.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 21/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - Nr. 50.13
 7849271220

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MILTON LUIZ DA SILVA
 AGENCIA: 6972-8 CONTA: 5.874-2
 Convenio: TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras: 868600000001 321651174009-9
 120620088754-4 300001019090-0
 Data do pagamento: 21/08/2019
 Valor Total: 32,16

DOCUMENTO: 082103
 AUTENTICACAO SISBB:
 3.990.D11.970.182.8E1

Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

Pedido 2019082110560909

Judiciário – Tribunal de Justiça
 Especial de Despesa - FEDTJ

CPF	CNPJ
	00.887.530/0001-01
	CEP
	05784-120
	Código
	206-2
	Valor
CONJUNTO	32,16
Total	32,16

868600000001 | 321651174009 | 120620088754 | 300001019090





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082211151704

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
1062358-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço	Código		
Rua Pare Jose Antonio Romano, 300	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA DO SISTEMA DE IMPRESSÃO BACENJUD E RENAJUD. - PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E OUTRO			64,00
Total			64,00

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

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

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

868100000002 | 640051174003 | 143410088757 | 300001017046



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082211151704

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
1062358-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço	Código		
Rua Pare Jose Antonio Romano, 300	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA DO SISTEMA DE IMPRESSÃO BACENJUD E RENAJUD. - PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E OUTRO			64,00
Total			64,00

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

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

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

868100000002 | 640051174003 | 143410088757 | 300001017046



Corte aqui.

SISBB - SISTEMA DE INFORMAÇÕES BANCO DO BRASIL
22/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.18.49
7849271220

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MILTON LUIZ DA SILVA
AGENCIA: 6972-8 CONTA: 5.874-2
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868100000002-2 640051174003
143410088757-7 300001017046-6
Data do pagamento 22/08/2019
Valor Total 64,00

DOCUMENTO: 082203

AUTENTICACAO SISBB:

9.403.040.810.FCA.A68

Leia no verso como conservar este documento, entre outras informações.

º Pedido 2019082211151704 udiciário – Tribunal de Justiça Especial de Despesa - FEDTJ

PF	CNPJ
	00.887.530/0001-01
	CEP
	05784-120
	Código
	434-1
	Valor
2358- E SOUZA E	64,00
Total	64,00

868100000002 | 640051174003 | 143410088757 | 300001017046



MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha atualizada até 01/08/2019., possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 29 de Agosto de 2.019.

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP 104.095

Planilha de Cálculo da Inadimplência

Conjunto Residencial Pedras Raras

Bloco: A

Apartamento: 163

Vencimento	Descrição	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualização	Honorários	Total
15/11/2018	Parc. 07/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 08/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 09/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 10/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 11/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 12/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 13/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 14/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 15/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 16/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 17/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 18/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 19/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 20/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 21/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 22/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 23/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 24/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 25/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 26/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 27/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 28/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 29/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 30/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 31/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 32/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 33/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 34/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 35/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 36/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 37/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 38/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 39/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 40/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 41/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 42/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 43/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 44/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 45/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 46/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 47/48	259	2.050,00	181,12	209,80	47,96	497,78	2.986,66
15/11/2018	Parc. 48/48	259	660,70	58,37	67,62	15,46	160,43	962,58
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Total 1			84.710,70	7.484,46	8.669,26	1.981,87	20.569,26	123.415,55
----------------	--	--	-----------	----------	----------	----------	-----------	------------

Vencimento	Descrição	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualização	Honorários	Total
20/07/2018	Cota do mês	377	884,48	114,83	18,28	29,32	209,38	1.256,29
20/12/2018	Cota do mês	224	891,98	68,33	18,30	23,16	200,35	1.202,12
20/01/2019	Cota do mês	193	891,98	58,79	18,28	21,88	198,19	1.189,11
20/02/2019	Cota do mês	162	921,98	50,83	18,82	19,22	202,17	1.213,02
20/03/2019	Cota do mês	134	921,98	41,81	18,72	14,17	199,34	1.196,02
20/04/2019	Cota do mês	103	921,98	31,90	18,58	7,02	195,89	1.175,37
20/05/2019	Cota do mês	73	921,98	22,47	18,47	1,48	192,88	1.157,27
20/06/2019	Cota do mês	42	921,98	12,91	18,44	0,09	190,68	1.144,11
20/07/2019	Cota do mês	12	921,98	3,69	18,44	-	188,82	1.132,93

Total 2			8.200,32	405,56	166,33	116,33	1.777,71	10.666,25
----------------	--	--	----------	--------	--------	--------	----------	-----------

Total Geral			92.911,02	7.890,02	8.835,59	2.098,20	22.346,97	134.081,80
--------------------	--	--	-----------	----------	----------	----------	-----------	------------

Valores atualizados até a data de 01.08.2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO SOUSA DAS GRACAS**

Vistos.

1) Fls. 125/126: defere-se, nos termos do artigo 854, *caput*, do Código de Processo Civil, a penhora de dinheiro que os Executados mantenham nas instituições financeiras vinculadas ao Banco Central do Brasil, mediante bloqueio de valores financeiros positivos, até o limite da dívida atualizada (fls. 125).

Cumpra-se o provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio e conclusão para protocolamento da ordem de bloqueio.

2) Restando infrutífera ou insuficiente a penhora de dinheiro, defere-se a realização de pesquisas de bens pertencentes em nome dos Executados pelos sistemas Infojud e Renajud.

Intime-se.

São Paulo, 28 de agosto de 2019.

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.CMATSUURA segunda-feira, 07/10/2019
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20190011203873
Data/Horário de protocolamento:	07/10/2019 15h10
Número do Processo:	1062358-85.2017.8.26.0002
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	15145 - 10ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Rodrigo Sousa das Gracias (Protocolizado por Carolina Tomomi Matsuura)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Conjunto Residencial Pedras Raras
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
247.242.648-88 : ENI MARIANA DE SOUZA	134.081,80	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
055.230.338-04 : JOSE ROBERTO DE SOUZA	134.081,80	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.CMATSUURA quarta-feira, 09/10/2019
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20190011203873
Número do Processo:	1062358-85.2017.8.26.0002
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	15145 - 10ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Rodrigo Sousa das Gracias (Protocolizado por Carolina Tomomi Matsuura)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Conjunto Residencial Pedras Raras
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

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

-	055.230.338-04 - JOSE ROBERTO DE SOUZA					
[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$R\$ 1.116,81] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
Respostas						
CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/10/2019 15:10	Bloq. Valor	Rodrigo Sousa das Gracias	134.081,80	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 1.099,55	1.099,55	08/10/2019 03:45
09/10/2019 15:05:46	Transf. Valor ID:072019000014634009 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:1897 Tipo créd. jud:Geral	Rodrigo Sousa das Gracias (Protocolizado por Carolina Tomomi Matsuura)	1.099,55	Não enviada	-	-
BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/10/2019 15:10	Bloq. Valor	Rodrigo Sousa das Gracias	134.081,80	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 17,26	17,26	08/10/2019 09:20
09/10/2019 15:05:46	Transf. Valor ID:072019000014634416 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:1897 Tipo créd. jud:Geral	Rodrigo Sousa das Gracias (Protocolizado por Carolina Tomomi Matsuura)	17,26	Não enviada	-	-
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas						

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/10/2019 15:10	Bloq. Valor	Rodrigo Sousa das Gracias	134.081,80	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07/10/2019 20:11

ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/10/2019 15:10	Bloq. Valor	Rodrigo Sousa das Gracias	134.081,80	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08/10/2019 20:37

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

247.242.648-88 - ENI MARIANA DE SOUZA

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$R\$ 4.621,97] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas**BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/10/2019 15:10	Bloq. Valor	Rodrigo Sousa das Gracias	134.081,80	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 4.621,97	4.621,97	08/10/2019 09:20
09/10/2019 15:05:46	Transf. Valor ID:072019000014634424 Instituição: BANCO DO BRASIL SA Agência: 1897 Tipo cred. jud: Geral	Rodrigo Sousa das Gracias (Protocolizado por Carolina Tomomi Matsuura)	4.621,97	Não enviada	-	-

BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/10/2019 15:10	Bloq. Valor	Rodrigo Sousa das Gracias	134.081,80	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	08/10/2019 00:11

CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado	Data/Hora Cumprimento
---------------------	---------------	------------------	-------------	-----------------	-----------------	-----------------------

					Remanescente (R\$)	
07/10/2019 15:10	Bloq. Valor	Rodrigo Sousa das Gracias	134.081,80	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07/10/2019 23:03
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas

Restrições Judiciais
Veículos Automotores

Seja bem vindo,

Sair

CAROLINA TOMOMI MATSUURA

TJSP

09/10/2019 • 15h 09' 15" • 09:26

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
<input type="text"/>	<input type="text"/>	055.230.338-04	<input type="checkbox"/>
<input type="button" value="Pesquisar"/> <input type="button" value="Limpar"/>			

Lista de Veículos - Total: 2

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	DDI0101		SP	I/FORD EXPLORER XLT4X4	1992	1992	JOSE ROBERTO DE SOUZA	Sim	
<input type="checkbox"/>	DDB0836		SP	VW/FUSCA 1500	1973	1973	JOSE ROBERTO DE SOUZA	Sim	

1

2.3.0

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

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: CAROLINA TOMOMI MATSUURA**09/10/2019 - 15:10:02****Dados do Veículo**

Placa	DDI0101	Placa Anterior		Ano Fabricação	1992
Chassi	1FMDU34X8NUC59541	Marca/Modelo	I/FORD EXPLORER XLT4X4	Ano Modelo	1992

Dados da Comunicação de Venda**Informações não disponibilizadas pelo DETRAN****Dados do Proprietário**

Nome	JOSE ROBERTO DE SOUZA	CPF/CNPJ	055.230.338-04
Endereço	R TOM JOBIM, Nº 00421, AP21, PQ LAGUNA - TABOAO DA SERRA - SP, CEP: 06795-005		

Dados do Arrendatário**Informações não disponibilizadas pelo DETRAN**

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CAROLINA TOMOMI MATSUURA****09/10/2019 - 15:10:20****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	DDI0101	Placa Anterior		Ano Fabricação	1992
Chassi	1FMDU34X8NUC59541	Marca/Modelo	I/FORD EXPLORER XLT4X4	Ano Modelo	1992

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	16A VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO	Nro do Processo	10008658320185020716
Juiz Inclusão	JULIANA EYMI NAGASE	CPF	222.4XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	CAROLINA OLIVEIRA ZOLETTI	CPF	092.1XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	27/09/2019

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: CAROLINA TOMOMI MATSUURA

09/10/2019 - 15:10:42

Dados do Veículo

Placa	DDB0836	Placa Anterior		Ano Fabricação	1973
Chassi	BS341265	Marca/Modelo	VW/FUSCA 1500	Ano Modelo	1973

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

Nome	JOSE ROBERTO DE SOUZA	CPF/CNPJ	055.230.338-04
Endereço	R TOM JOBIM, Nº 00421, AP21, PARQUE LAGUNA - TABOAO DA SERRA - SP, CEP: 06795-005		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CAROLINA TOMOMI MATSUURA****09/10/2019 - 15:10:58****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	DDB0836	Placa Anterior		Ano Fabricação	1973
Chassi	BS341265	Marca/Modelo	VW/FUSCA 1500	Ano Modelo	1973

Restrições RENAVAM

VEICULO_ROUBADO

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	16A VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO	Nro do Processo	10008658320185020716
Juiz Inclusão	JULIANA EYMI NAGASE	CPF	222.4XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	CAROLINA OLIVEIRA ZOLETTI	CPF	092.1XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	27/09/2019



Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

CAROLINA TOMOMI MATSUURA

TJSP

09/10/2019 • 15h 09' 15" • **09:53**

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

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

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO SOUSA DAS GRACAS**

Vistos.

Nos termos do artigo 854, § 2º, do Código de Processo Civil, intime-se pessoalmente os Executados, por carta, da penhora efetivada para que, querendo, apresente impugnação no prazo legal. Para tanto, providencie o Exequente o recolhimento do valor referente à despesa postal para intimação dos Executados, no prazo de 5 (cinco) dias.

Manifeste-se a parte exequente acerca das respostas às pesquisas de bens.

O resultado de pesquisas pelo sistema Infojud está acessível nos autos ao advogado cadastrado.

Intimem-se.

São Paulo, 09 de outubro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1931/2019, foi disponibilizado na página 2195/2196 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do artigo 854, § 2º, do Código de Processo Civil, intime-se pessoalmente os Executados, por carta, da penhora efetivada para que, querendo, apresente impugnação no prazo legal. Para tanto, providencie o Exequente o recolhimento do valor referente à despesa postal para intimação dos Executados, no prazo de 5 (cinco) dias. Manifeste-se a parte exequente acerca das respostas às pesquisas de bens. O resultado de pesquisas pelo sistema Infojud está acessível nos autos ao advogado cadastrado. Intimem-se."

SÃO PAULO, 11 de outubro de 2019.

ANTONIO TERUO MIURA JUNIOR
Escrevente Técnico Judiciário

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRAS

RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acatando as determinações de Fls. dos autos, requerer a juntada do comprovante de recolhimento da Taxa Postal para intimação dos executados e do credor hipotecário, bem como averbação do processo na matrícula nº 271.121 do Apartamento 163, localizado no 16º andar, do bloco A, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado à Rua Padre José Antônio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - CEP: 05784-120. junto ao **11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**, esclarecendo-se que as despesas condominiais são dívidas de natureza “*propter rem*” e, por isso, recaí sobre o imóvel que gerou as despesas

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

2

É de salientar, ainda que a referida matrícula encontra-se em nome SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA-CNPJ/MF. Nº 66.541.905/0001-87, - com endereço nesta Capital , na Avenida Jabaquara, 2.819, sala 132, Mirandópolis, São Paulo/SP - CEP: 04045-002, requerendo, assim, seja expedida intimação ao credor hipotecário, sem prejuízo da expedição de mandado para fins de averbação junto ao Cartório competente, em decorrência da Escritura Pública de Venda e Compra Com Pacto Adjetivo de Hipoteca anexo, possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

P.deferimento.

São Paulo, 18 de Outubro de 2019.

MILTON LUIZ SILVA
OAB/SP 104.095.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101613273106 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade		CEP
1062358-85.2017.8.26	0002		05784-120
Endereço			Código
Rua Padre Antonio Romano,300			120-1
Histórico			Valor
TAXA POSTAL PARA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS - PROCESSO Nº 1062358-85.017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA			47,10
			Total
			47,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 471051174000 | 112010088750 | 300001011064



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101613273106 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade		CEP
1062358-85.2017.8.26	0002		05784-120
Endereço			Código
Rua Padre Antonio Romano,300			120-1
Histórico			Valor
TAXA POSTAL PARA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS - PROCESSO Nº 1062358-85.017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA			47,10
			Total
			47,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 471051174000 | 112010088750 | 300001011064



Corte aqui.

SISBB – SISTEMA DE INFORMAÇÕES BANCO DO BRASIL
17/10/2019 – AUTO-ATENDIMENTO – 13.46.08
7849271486

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MILTON LUIZ DA SILVA
AGENCIA: 6972-8 CONTA: 5.874-2

Convenio TJSP – CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868700000003-3 471051174000-0
112010088750-0 300001011064-4
Data do pagamento 17/10/2019
Valor Total 47,10

DOCUMENTO: 101703
AUTENTICACAO SISBB:
A.098.40F.493.A3E.887

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

colhimento Nº Pedido 2019101613273106 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

CPF	CNPJ
	00.887.530/0001-01
	CEP
	05784-120
	Código
	120-1
	Valor
SSO Nº 1062358-85.017.8.26.0002 - E SOUZA E JOSE ROBERTO DE	47,10
	Total
	47,10

a de peça pouco legível.
ar o código de barras.

868700000003 | 471051174000 | 112010088750 | 300001011064





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101760252208

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
106258-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço			Código
Rua Padre Antonio Romano, 300			120-1
Histórico			Valor
TAXA POSTAL PARA INTIMAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO - SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA - PROCESSO Nº 1062358-852017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

868500000000 235551174000 112010088750 300001012087



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101760252208

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
106258-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço			Código
Rua Padre Antonio Romano, 300			120-1
Histórico			Valor
TAXA POSTAL PARA INTIMAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO - SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA - PROCESSO Nº 1062358-852017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

868500000000 235551174000 112010088750 300001012087



Corte aqui.

SISBB - SISTEMA DE INFORMAÇÕES BANCO DO BRASIL
17/10/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.44.10
7849271486

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
CLIENTE: MILTON LUIZ DA SILVA
AGENCIA: 6972-8 CONTA: 5.671-2
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868500000000-0 235551174000-0
112010088750-0 300001012087-7
Data do pagamento 17/10/2019
Valor Total 23,55

DOCUMENTO: 101702
AUTENTICACAO SISBB:
0.00B.C39.D65.A54.D2E
Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

Recolhimento Nº Pedido 2019101760252208

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

CPF	CNPJ
	00.887.530/0001-01
	CEP
	05784-120
	Código
	120-1
	Valor
SILVA SOLAR COMERCIO E 0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL DE SOUZA	23,55
Total	23,55

Se a peça pouco legível,
o código de barras.

868500000000 235551174000 112010088750 300001012087





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 01821603

11º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



REGISTRO DE IMÓVEIS

Imp

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
271.121	01

São Paulo, 16 de outubro de 1995.

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 163, localizado no 16º andar e cobertura do EDIFÍCIO "ESMERALDAS" - BLOCO "A", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL "PEDRAS RARAS", situado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, e Rua Celidonio, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 133,920m². e a área comum de 36,786m²., perfazendo a área total de 170,706m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3305% no terreno. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 251.356. Contribuintes nºs 169.269.0117-0/0118-9/0119-7/0003-4 em área maior.

PROPRIETÁRIA: SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 7010, inscrita no CGC/MF sob nº 66.541.905/0001-87.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/M.75.453 e R.7/M.77.244 (M.251.356) deste Registro, feitos em 31 e 22 de outubro de 1991, respectivamente.

[Assinatura]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
11/10/95

Av.1/271.121:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

[Assinatura]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
11/10/95

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➔

Fabíola Mendes Durães
Verificador

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9-125001-165000-0719
11117-9-AC 138325

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTAJ1970664173. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/guia/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 062398-05.2017.8.26.0002 e código AB81 B37.



11RI 01821603

0001

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio eletrônico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retirando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 19/09/2019 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou de registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Prov. 20/93 do STJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

O referido é verdade e dou fe.

São Paulo, 20 de Setembro de 2019

[Assinatura]
 Fabiola Mendes Durães
 Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS

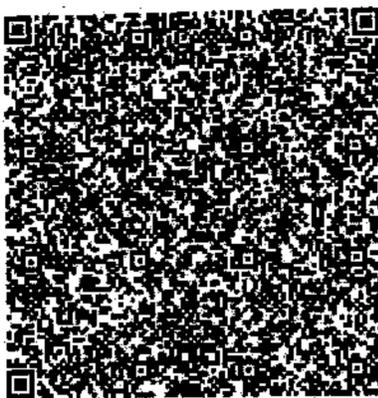
Cartório	R\$	33,68
Estado	R\$	9,00
Selax	R\$	6,16
Registro Civil	R\$	1,67
Tribunal de Justiça	R\$	2,17
Min. Público	R\$	1,52
Imposto e/serviços	R\$	0,55
T O T A L	R\$	52,95

Outras ao Estado e à Secretaria de Fazenda recolhidas por verbis.

Valores correspondentes ao Custas do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
 Tel.: (11)3779-0000

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



1111793C3000000029362319L

**22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
ANA PAULA FRONTINI**



Recibo nº 80799

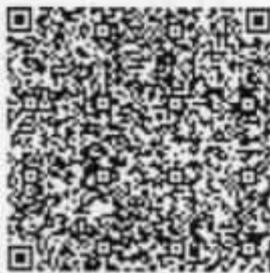
CERTIDÃO

LUIZ ALEXANDRE BOLONHA, Substituto da Tabelião do 22º Cartório de Notas desta Capital, Estado de SP, no uso de suas atribuições legais, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal feito por pessoa, interessada, que esta cópia é reprodução fiel e autêntica da **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA** lavrada nestas notas, no Livro 3478 (três mil quatrocentos e setenta e oito), páginas 183/200 (cento e oitenta e três, duzentos) em 23/01/2003. Certidão emitida com fundamento no que dispõe o capítulo XIV, das normas de Serviço do Extrajudicial, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º inciso II, da Lei Federal 8935/94. De tudo, dou fé. **São Paulo, 07/10/2019. Eu,** _____, **(LUIZ ALEXANDRE BOLONHA – Substituto da Tabelião)** - artigo 20 - paragrafo 4º, Lei Federal 8935/94, emito a presente certidão, conferi, subscrevo, dou fé e assino. **EMOLUMENTOS E CUSTAS: TAB: R\$ 38,39; Estado: R\$10,93; IPESP: R\$ 7,47; Imposto ao Município: R\$0,82 Ministério Público; 1,85 RCPN: R\$2,02; TRIB. JUST: R\$ 2,64; STA.CASA: R\$ 0,38, TOTAL: R\$64,50. REPASSES RECOLHIDOS PELAS GUIAS PRÓPRIAS**

**LUIZ ALEXANDRE BOLONHA
SUBSTITUTO DA TABELIÃO**

Busca efetuada por Regiane

Selo digital = 1123001CE00021732001CC191



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA1970664173. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B39.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

CERTIDÃO



[Handwritten signature]

22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

[Handwritten signature]

LIVRO 3478
PAGINA 183

CÓDIGO ESMERALDAS163

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA

SAIBAM quantos esta virem, que no Ano de dois mil e três (2.003) da Era Cristã, aos VINTE E TRÊS (23) dias do mês de JANEIRO, perante mim, Tabelião Substituto, em meu Cartório, nesta Cidade de São Paulo, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:- de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA E OUTORGADA CREDORA, SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede na Avenida Indianópolis, número 2.077 - fundos, nesta Cidade de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o número 66.541.905/0001-87, com seu contrato social consolidado conforme Instrumento de 23 de Fevereiro de 2.002 e registrada sob o número 42.888/02-5 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, cuja cópia já se encontra arquivada neste Cartório, sob o número 15.739, na pasta número 233, neste ato, representada nos termos da cláusula sete do seu contrato social, pelo seu gerente delegado, senhor MATEUS AUGUSTO ANJOS DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número 3.526.205-9 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 011.261.218-00, domiciliado e residente na Alameda

001.1803.00012

SP10573478183



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA19706641173. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B39.

**22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
ANA PAULA FRONTINI**



22º TABELIÃO DE NOTAS

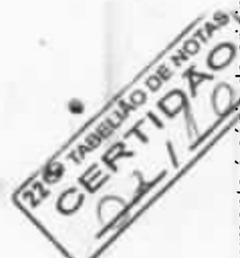
SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

LIVRO 3478
PAGINA 184

dos Guaicuanans, número 876, nesta Cidade de São Paulo, adiante denominada simplesmente VENDEDORA ou CREDORA; e, de outro lado, como OUTORGADOS COMPRADORES e ao mesmo tempo OUTORGANTES DEVEDORES E HIPOTECANTES, doravante denominados COMPRADORES/DEVEDORES, JOSÉ ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, coordenador de planejamento, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número 14.196.278 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 055.230.338-04, e sua mulher, ENI MARIANA DE SOUZA, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral número 18.434.110 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrita no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 247.242.648-88, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei número 6.515/77 (casamento termo número 17, folhas 18, Livro B-Auxiliar 1, no Cartório de Registro Civil do Município de Embú - SP, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada às folhas 142, do Livro 152, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Município de Embú, e registrada sob o número 6.235, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeverica da Serra - SP), domiciliados e residentes na Rua Padre José Antonio Romano, número 300, apartamento número 163, Edifício Esmeraldas, nesta Cidade de São Paulo.- Os presentes, maiores e juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Tabelião Substituto, à vista dos documentos que me foram apresentados, - do que dou fé.- Então, pela VENDEDORA me foi dito:-
A - DA PROPRIEDADE E POSSE - Que é senhora e legítima possuidora

2

SP10573478184



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA19706641173. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B39.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



22ª TABELÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULOLIVRO 3478
PAGINA 185

dos imóveis assim descritos e caracterizados:- 1) **APARTAMENTO DUPLEX NÚMERO 163 (CENTO E SESENTA E TRÊS)**, localizado no 16º andar e cobertura do **EDIFÍCIO ESMERALDAS - BLOCO A**, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado à Rua Padre José Antonio Romano, número 300, e Rua Celidônio, no Vigésimo Nono Subdistrito - Santo Amaro, do Distrito, Município, Comarca e Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, com a área privativa de 133,920 metros quadrados e a área comum de 36,786 metros quadrados, perfazendo a área total de 170,706 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3305% no terreno.- Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro número 6 feito na matrícula número 251.356, do Décimo Primeiro Cartório de Registro de Imóveis.- Atualmente objeto da matrícula número 271.121, do Livro número 2, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo.- Imóvel esse declarado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte número 169.269.0467-6, com o valor venal estimado para o exercício de 2.002 em R\$ 73.649,00.- 2) **VAGA DE GARAGEM COBERTA NÚMERO 006 (SEIS)**, localizada na garagem inferior do **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado à Rua Padre José Antonio Romano, número 300, e Rua Celidônio, no Vigésimo Nono Subdistrito - Santo Amaro, do Distrito, Município, Comarca e Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, com a área privativa de 10,000 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 7,360 metros quadrados, e a área de uso comum de divisão proporcional de 3,027 metros quadrados, perfazendo a área total de 20,387 metros quadrados.



22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
ANA PAULA FRONTINI



Sf.

22º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 3478
PAGINA 186

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0272% no terreno.-
 Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme
 o registro número 6 feito na matrícula número 251.356, do Décimo
 Primeiro Registro de Imóveis desta Comarca de São Paulo.-
 Atualmente objeto da matrícula número 271.388, do Livro número 2,
 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima
 Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo.-
 Imóvel esse declarado na Prefeitura do Município de São Paulo sob
 o contribuinte número 169.269.0953-0, com o valor venal estimado
 para o exercício de 2.002 em R\$ 8.907,00.- 3) VAGA DE GARAGEM
DESCOBERTA NÚMERO 98 (NOVENTA E OITO), localizada na garagem
 superior do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado à Rua
 Padre José Antonio Romano, número 300, e Rua Celidônio, no
 Vigésimo Nono Subdistrito - Santo Amaro, do Distrito, Município,
 Comarca e Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade
 de São Paulo, com a área privativa de 10,000 metros quadrados, a
 área comum de divisão não proporcional de 7,360 metros quadrados,
 e a área de uso comum de divisão proporcional de 2,271 metros
 quadrados, perfazendo a área total de 19,631 metros quadrados,
 correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0204% no terreno.-
 Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme
 o registro número 6 feito na matrícula número 251.356, do Décimo
 Primeiro Registro de Imóveis desta Comarca de São Paulo.-
 Atualmente objeto da matrícula número 271.730, do Livro número 2,
 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima
 Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo.-
 Imóvel esse declarado na Prefeitura do Município de São Paulo sob
 o contribuinte número 169.269.0826-4, com o valor venal estimado

SP10573478186



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA19706641173. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B3B.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



22º TABELÃO DE NOTAS

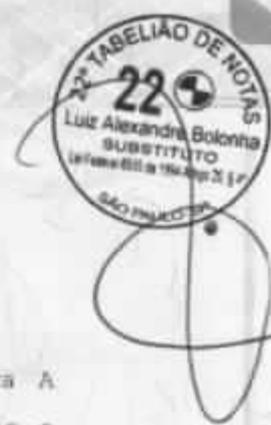
SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

LIVRO 3478
PAGINA 187

para o exercício de 2.002 em R\$ 206,00.- Referidos imóveis advieram ao domínio da Outorgante Vendedora da seguinte forma: a) o terreno conforme a escritura pública lavrada em data de 08 de Outubro de 1.991, no Vigésimo Segundo Cartório de Notas desta Cidade de São Paulo, e devidamente registrada sob o número 3, na matrícula número 75.453, do Livro número 2, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, e conforme a escritura pública lavrada em data de 08 de Outubro de 1.992, no Vigésimo Segundo Cartório de Notas desta Cidade de São Paulo, e devidamente registrada sob o número 7, na matrícula número 77.244, do Livro número 2, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo; matrículas essas que posteriormente foram unificadas e passaram a constituir-se em uma única matrícula que recebeu o número 251.356; b) o edifício todo, bem como todas as unidades autônomas, foram construídos pela Outorgante Vendedora tendo a incorporação sido registrada sob o número 01, na mencionada matrícula número 251.356, e que após a sua conclusão referido empreendimento imobiliário foi instituído em condomínio estando a Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o número 06, na matrícula número 251.356, do Livro número 2, de Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, e a Convenção de Condomínio registrada sob o número 10.392, no Livro número 3, de Registro Auxiliar, no mencionado Cartório de Registro de Imóveis.- **B - DA COMPRA E VENDA** - A VENDEDORA pela presente escritura e na melhor forma de direito,



**22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
ANA PAULA FRONTINI**



LIVRO 3478
PAGINA 188

Sj.

22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

vende os imóveis retro descritos e caracterizados na letra A deste instrumento aos COMPRADORES/DEVEDORES, pelo preço justo e contratado de R\$ 95.913,60 (noventa e cinco mil e novecentos e treze reais e sessenta centavos), cujo pagamento é satisfeito da forma aqui contratada a saber:- a) R\$ 6.833,60 (seis mil e oitocentos e trinta e três reais e sessenta centavos), mediante pagamento já efetuado diretamente pelos COMPRADORES/DEVEDORES à VENDEDORA, a título de sinal e princípio de pagamento, ratificando a mesma VENDEDORA, e quitação anteriormente dada dessa parte do preço, nos termos do instrumento particular de 01 de Outubro de 2.002, onde foram pactuadas as condições desta escritura; e, b) R\$ 89.080,00 (oitenta e nove mil e oitenta reais), valor esse oriundo do financiamento ora concedido pela VENDEDORA e CREDORA HIPOTECARIA aos COMPRADORES/DEVEDORES, mediante, e segundo os termos, cláusulas e condições constantes desta escritura.- **C - DO FINANCIAMENTO** - Os COMPRADORES/DEVEDORES declaram que, necessitando de um financiamento destinado à integralização do preço de aquisição dos imóveis antes descritos, recorrem à VENDEDORA e CREDORA e dela obteve um financiamento, no valor de R\$ 89.080,00 (oitenta e nove mil e oitenta reais).- Os COMPRADORES/DEVEDORES confessam dever à CREDORA a referida importância, a qual lhe será paga como previsto nas cláusulas e condições adiante enunciadas, que foram aceitas pela CREDORA e pelos COMPRADORES/DEVEDORES.- **PARÁGRAFO PRIMEIRO - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - Os COMPRADORES/DEVEDORES confessam dever em favor da CREDORA a dívida correspondente ao valor do financiamento constante da letra C supra no valor de R\$ 89.080,00 (oitenta e nove mil e oitenta reais), que será

SP10573478188



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
TABELIÃO DE NOTAS
Luiz Alexandra Bolonha
SUBSTITUTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WJSTA1970664173. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B3D.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comercio - SÃO PAULO

Sj

LIVRO 3478
PAGINA 189

amortizada da seguinte forma:- a) R\$ 71.612,78 (setenta e um mil e seiscentos e doze reais e setenta e oito centavos) em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, já acrescidas de juros nominais de 8% (oito por cento) ao ano calculados pela Tabela Price, que serão acrescidos mensalmente da correção monetária com aplicação do índice da IGPM ou outro índice oficial, no caso de extinção deste, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 01 de Março de 2.003 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas essas representadas por notas promissórias que ficam vinculadas à presente escritura; e, b) R\$ 17.467,22 (dezessete mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos) em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, já acrescidas de juros nominais de 8% (oito por cento) ao ano calculados pela Tabela Price, que serão acrescidos mensalmente da correção monetária com aplicação do índice da IGPM ou outro índice oficial, no caso de extinção deste, vencendo o primeiro encargo anual em 01 de Novembro de 2.003; parcelas essas representadas por notas promissórias que ficam vinculadas à presente escritura.- A CREDORA também poderá sacar uma letra de câmbio, incluindo o valor de notas promissórias, juros, correção monetária e outras despesas para enviar ao Cartório de Protesto, para execução futura, em caso de atraso no pagamento das parcelas.- **PARÁGRAFO SEGUNDO - ENCARGOS DURANTE O PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - A quantia mutuada será amortizada pelos COMPRADORES/DEVEDORES À CREDORA, no prazo de amortização previsto no parágrafo primeiro, da seguinte forma:- a) a quantia de R\$ 71.612,78 (setenta e um mil e seiscentos e doze reais e setenta e oito centavos) mencionada na alínea a por meio de encargos



**22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
ANA PAULA FRONTINI**



[Handwritten signature]

LIVRO 3478
PAGINA 190

22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

mensais e sucessivos, acima relatados, e que totaliza a parcela inicial de R\$ 599,00 (quinhentos e noventa e nove reais); e, b) a quantia de R\$ 17.467,22 (dezessete mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos) mencionada na alínea b por meio de encargos anuais e sucessivos, acima relatados, e que totaliza a parcela inicial de R\$ 2.603,13 (dois mil e seiscentos e três reais e treze centavos).- **CLÁUSULA PRIMEIRA** - A VENDEDORA declara sob as penas da Lei, neste ato, que é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, real, judicial, extrajudicial, penhoras, ações, protestos, medidas cautelares, impostos, taxas, despesas de condomínio, encargos e quaisquer outros, dos imóveis aqui objetivados e descritos na letra "A".- **CLÁUSULA SEGUNDA** - A VENDEDORA, através desta escritura vende aos COMPRADORES/DEVEDORES, e estes por sua vez compram os referidos imóveis, pelo preço certo e ajustado mencionado na letra "B", a ser pago a VENDEDORA da forma mencionada na letra "C".- **CLAUSULA TERCEIRA** - Assim sendo, mediante o preço certo e ajustado de R\$ 95.913,60 (noventa e cinco mil e novecentos e treze reais e sessenta centavos), por esta escritura e na melhor forma de direito, a VENDEDORA e também CREDORA HIPOTECARIA, em consonância ao vínculo hipotecário aqui estabelecido, vende como de fato vendido tem os imóveis descritos aos COMPRADORES/DEVEDORES, transmitindo-lhes, neste ato, toda a posse, domínio, direitos, ações e servidões que exercia sobre referidos imóveis, para que deles mesmo possam os COMPRADORES/DEVEDORES usar, gozar e livremente dispor como melhor lhes convier, prometendo por si e sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de

SP10573478190



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA19706641173. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B3D.

REPUBLICICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



[Handwritten signature]

22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

[Handwritten signature]

LIVRO 3478
PAGINA 191

direito, na forma da Lei.- Parágrafo Único:- Todos os impostos, taxas e demais tributos que, a partir de 01 de Outubro de 2.002, venham a incidir sobre os imóveis vendidos correrão por conta exclusiva dos COMPRADORES/DEVEDORES.- CLAUSULA QUARTA - Os COMPRADORES/DEVEDORES confessam dever à VENDEDORA e também CREDORA HIPOTECARIA, o valor mencionado na letra "B" oriundo do adjeito de hipoteca e que prometem pagar na forma avençada neste instrumento dando à CREDORA HIPOTECARIA, em garantia do integral pagamento desta dívida e das demais obrigações decorrentes deste contrato, em primeira, única e especial hipoteca os imóveis acima descritos e caracterizados, os quais se encontra livres e desembaraçados de quaisquer ônus real, judicial, extrajudicial, penhoras, ações, protestos, medidas cautelares, impostos, taxas, encargos e quaisquer outras.- Parágrafo Segundo:- Para os efeitos do artigo 1.494 do Código Civil Brasileiro o imóvel aqui dado em hipoteca fica avaliado pelo seu valor total R\$ 95.913,60 (noventa e cinco mil e novecentos e treze reais e sessenta centavos), corrigido na forma aqui pactuada, cabendo a CREDORA HIPOTECARIA efetuar novas avaliações quando se tornar necessário, e que apenas para os fins e efeitos de registro, do preço da venda, ao apartamento 168 corresponde R\$ 84.913,60 (oitenta e quatro mil e novecentos e treze reais e sessenta centavos), à vaga 204 corresponde R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e à vaga 155 corresponde R\$ 1.000,00 (um mil reais).- CLAUSULA QUINTA - Os COMPRADORES/DEVEDORES pagarão o financiamento à CREDORA HIPOTECARIA, em conformidade com as prestações discriminadas na letra "B", cujos valores estão ali discriminados, vencendo-se as mesmas na forma deste contrato, até integral pagamento da dívida



22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
ANA PAULA FRONTINI



[Handwritten signature]

22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

LIVRO 3478
PAGINA 192

ora assumida respeitado os prazos contratuais aqui avençados.-

Parágrafo Primeiro:- O valor das prestações aqui consignadas são meramente enunciativas, sendo que, na data do vencimento, serão reajustadas na forma prevista neste contrato.- **CLÁUSULA SEXTA -**

As prestações e o saldo devedor aqui contratado, serão reajustados mensalmente pelo índice do I.G.P.M. divulgado pela Fundação Getulio Vargas, tendo como base de correção 01 de Outubro de 2.002.- **Parágrafo Primeiro:-** As diferenças mensais apuradas nas revisões das prestações atualizadas anualmente por força de lei, com base no índice aqui estipulado para reajuste, serão apuradas e cobradas dos COMPRADORES/DEVEDORES na data do aniversário da data base de correção.- A critério da CREDORA

HIPOTECARIA as referidas diferenças poderão ser compensadas nos encargos mensais subsequentes.- **Parágrafo Segundo:** A eventual diferença positiva ou negativa então obtida, atualizada pelos mesmos índices aplicados ao saldo devedor, será paga ou recebida se for o caso pelos COMPRADORES/DEVEDORES, na data do aniversário da data base de correção, a qual será cobrada juntamente com o encargo mensal vincendo no mesmo mês.- **CLÁUSULA SÉTIMA -** O saldo devedor do financiamento ora contratado conforme pactuado pelas partes, será atualizado na forma supra mencionada, tendo como base de correção 01 de Outubro de 2.002.- **Parágrafo Primeiro:** Na

apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste "pro-rata-die" do índice mencionado no caput desta cláusula, no período compreendido entre 01 de Outubro de 2.002 e a data do evento.- **Parágrafo Segundo:-** Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação de hipoteca, serão atualizados na

SP10573478192



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA19706641173. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B40.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



22º TABELÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

LIVRO 3478
PAGINA 193

forma prevista nesta escritura.- Parágrafo Terceiro: A atualização do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada um das prestações.- **CLAUSULA OITAVA** - É facultada aos COMPRADORES/DEVEDORES em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor, desde que observadas o estipulado na cláusula sétima e as condições estabelecidas neste contrato.- Parágrafo Primeiro: É assegurada também aos COMPRADORES/DEVEDORES, em dia com suas obrigações, desde que não existam as diferenças de quotas de amortização de que trata o disposto parágrafo primeiro da cláusula sexta nesta escritura, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo de financiamento e ou do valor das prestações, amortizações essas nunca inferiores a 10% (dez por cento) do saldo devedor.- Parágrafo Segundo: O valor amortizado será em qualquer hipótese, deduzido do saldo devedor atualizado nos termos da Cláusula Sétima, ensejando sempre o recálculo da prestação de amortização e juros, ou redução do prazo remanescente.- **CLAUSULA NONA** - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo cálculo "prô rata die" do índice aqui pactuado, ou na forma da legislação substituta em vigor, acrescida dos juros contratuais. Parágrafo Único: Sobre o valor atualizado, de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 1% (Hum por cento) ao mês.- **CLAUSULA DÉCIMA** - Os valores constantes deste contrato, expressos ou dependentes das variações do índice do I.G.P.M. aqui pactuado,

II

SP10573478193



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA19706641173. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B40.

**22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
ANA PAULA FRONTINI**



[Handwritten signature]

LIVRO 3478
PAGINA 194

Sf.

22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que substitui-lo ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.- CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os COMPRADORES/DEVEDORES se obrigam, desde já, em efetuar o pagamento das prestações e demais obrigações ora pactuadas, nas respectivas datas de vencimento, na sede da VENDEDORA/CREDORA em horário comercial, ou em local diverso por ela determinado, ficando estabelecido que a falta de recebimento de aviso não exime os COMPRADORES/DEVEDORES de efetuar qualquer pagamento previsto nesta escritura.- Ficando estabelecido que no caso de cobrança bancária as despesas decorrentes da mesma correrão por conta dos COMPRADORES/DEVEDORES.- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O endereço dos imóveis aqui objetivados será o local próprio para o recebimento de avisos de cobrança expedidos pela VENDEDORA/CREDORA e as notificações, interpelações, intimações e citações expedidas pelas autoridades competentes.- CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre os imóveis hipotecados, ou sobre a operação objeto deste contrato, serão pagos pelos COMPRADORES/DEVEDORES, nas épocas próprias, reservando-se a VENDEDORA/CREDORA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de se considerar antecipadamente vencida a dívida.- CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - Ficam os COMPRADORES/DEVEDORES obrigados a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela VENDEDORA/CREDORA, para preservação da

SP10573478194



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA1970664173. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B42.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



22ª TABELÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

LIVRO 3478
PAGINA 195

garantia dada.- Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada ao VENDEDOR/CREDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar os imóveis hipotecados.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Os COMPRADORES/DEVEDORES assumem a obrigação de comunicar à CREDORA HIPOTECARIA eventuais impugnações feitas a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar os imóveis hipotecados, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente contrato de financiamento.- Os COMPRADORES/DEVEDORES se responsabilizam pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam: a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; b) veracidade das indicações sobre seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, responsabilizando-se, também, pelos comprovantes de renda apresentados ao VENDEDOR/CREDOR; c) Havendo mais de um COMPRADOR/DEVEDOR, inclusive cônjuge, qualquer que seja o regime de bens, e os coobrigados neste, constituem-se desde já, reciprocamente, procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida, para o fim especial e específico de recebimento de citações, notificações intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, inclusive os avisos de reclamação de pagamento expedidos pelo CREDOR HIPOTECÁRIO; d) O COMPRADOR/DEVEDOR, pessoa física, solteiro(a), viúvo(a), divorciado(a) ou separado(a) consensualmente ou judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que os imóveis aqui objetivados não estão sendo adquirido na constância de união



**22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
ANA PAULA FRONTINI**



S.P.

22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

LIVRO 3478
PAGINA 196

estável prevista na Lei número 9.278, de 10 de Maio de 1.996, razão pela qual é seu único e exclusivo adquirente.- **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA** - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualização, multas, juros e demais encargos previstos contratualmente, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e ainda: I) Se os COMPRADORES/DEVEDORES: a) faltar ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento; b) ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, vender ou prometer a venda os imóveis hipotecados, sem prévio e expresse consentimento do CREDOR HIPOTECÁRIO; c) não mantiver os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar nos imóveis sem prévio e expresse consentimento do CREDOR HIPOTECÁRIO, obras de demolição, alteração ou acréscimo; d) constituir sobre os imóveis oferecidos em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresse do CREDOR HIPOTECÁRIO; e) deixar de apresentar, quando solicitado pelo CREDOR HIPOTECÁRIO, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham incidir sobre os imóveis hipotecados e que sejam de sua responsabilidade; II) NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES: a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelos COMPRADORES/DEVEDORES na Ficha Sócio - Econômica; b) quando desfalcando-se a garantia, em

SP10573478196



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VALDO DE FIGUEIREDO NACIONAL, QUIN QUIN APLICAÇÃO, NASSIM DE LIMA, REVALGA ESTE DOCUMENTO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA19706641173. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B42.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

Si

LIVRO 3478
PAGINA 197

virtude de sua depreciação ou deterioração, os COMPRADORES/DEVEDORES não a reforçar, depois de devidamente notificados: c) quando contra os COMPRADORES/DEVEDORES for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete os imóveis dados em garantia, no todo ou em parte; d) quando for desapropriado ou tombado os imóveis dado em garantia; e) no caso de falência ou insolvência dos COMPRADORES/DEVEDORES; f) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - Foram exibidas as guias de recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, pagas pelos Outorgados Compradores à Prefeitura do Município de São Paulo no Banco do Estado de São Paulo S.A., nos valores de R\$ 1.698,28, R\$ 200,00 e R\$ 20,00, em data de 23 de Janeiro de 2.003, as quais são arquivadas neste Cartório, nesta data, em pasta própria.- **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - Não configurará novação a tolerância por parte da CREDORA à inobservância pelos COMPRADORES/DEVEDORES de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.- O crédito hipotecário decorrente da presente escritura pública poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CREDORA, uma vez notificados os COMPRADORES/DEVEDORES.- **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Fica autorizado os senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a promover todos os atos necessários ao registro da presente escritura, arcando os COMPRADORES/DEVEDORES com as custas e emolumentos necessários a tal fim.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Fica eleito o foro da comarca da sede da CREDORA, para



22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL SAO PAULO - SP COMARCA DE SÃO PAULO ANA PAULA FRONTINI



Sf.

LIVRO 3478
PAGINA 198

22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

nele serem dirimidas todas e quaisquer questões, conflitos, dúvidas e pendências decorrentes deste instrumento, podendo a CREDORA optar, a seu exclusivo critério, pelo foro da situação dos imóveis, do domicílio ou da residência dos COMPRADORES/DEVEDORES, ou de eventuais coobrigados neste, com que está de pleno acordo os mesmos COMPRADORES/DEVEDORES.- Fica estabelecido que na hipótese de execução da dívida, quer judicial ou extrajudicialmente, os COMPRADORES/DEVEDORES, caso seja julgado culpado, incorrerá em uma multa convencional desde já estipulada em 20% (vinte por cento) sobre o total da dívida, a título de honorários advocatícios e despesas judiciais.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Em atendimento à Lei número 7.433/85, regulamentada pelo Decreto número 93.240/86, certifico que a Outorgante Vendedora apresentou as certidões imobiliárias relativas às matrículas números 271.121, 271.388 e 271.730, referentes ao presente ato notarial expedidas em data de 22 de Janeiro de 2.003 pelo Cartório de Registro de Imóveis da Décima Primeira Circunscrição Imobiliária desta Cidade de São Paulo, certidões essas cujas cópias ficarão arquivadas neste Cartório, sob o número 31.842, na pasta número 481, ficando, também, esclarecido para os fins e efeitos de registro, os COMPRADORES/DEVEDORES declaram, sob as penas da Lei, que não se encontram vinculados pessoalmente ao INSS como empregadores ou produtores rurais, e, que a Outorgante Vendedora, por seu representante legal, declara, expressamente, sob as penas da Lei, civil e criminalmente, que explora com exclusividade as atividades de comércio de imóveis e a incorporação imobiliária, estando os imóveis objetos desta escritura lançados contabilmente

SP10573478198



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA1970664173. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B44.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



22ª TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

51

LIVRO 3478
PAGINA 199

No ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal número 3.048, de 06 de Maio de 1.999.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - A VENDEDORA e os COMPRADORES/DEVEDORES declaram que tomaram prévio conhecimento das condições avençadas neste instrumento e, portanto, reconhecem todas as condições pactuadas, uma vez que houve tempo suficiente para reflexo e assimilação de todos os requisitos, e consideram os termos ora redigidos adequadamente claros, de natural compreensão, perfeitamente legíveis, e que receberam todas informações necessárias sobre o contido neste instrumento.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - A OUTORGANTE VENDEDORA E CREDORA declara aceitar a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - Os COMPRADORES/DEVEDORES declaram aceitar a presente escritura de venda e respectiva hipoteca em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida, e em razão da hipoteca os COMPRADORES/DEVEDORES afirma, outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para os imóveis objetos desta escritura.- Emitida a DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente.- Emolumentos:- R\$ 1.616,57, sendo:- ao Tabelião:- R\$ 1.004,08; à Santa Casa:- R\$ 10,04; ao Registro Civil:- R\$ 52,85; ao Tribunal de Justiça:- R\$



22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
SAO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
ANA PAULA FRONTINI



SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL EM
<http://www.censec.org.br>

LIVRO 3478
PAGINA 200

22º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

52,85; ao Estado:- R\$ 285,37; e à Carteira das Serventias:- R\$ 211,38.- E, de como assim o disseram, do que dou fé, e me pediram, lhes lavrei a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta e clara, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando a presença de testemunhas instrumentárias para o presente ato notarial, nos termos do Provimento número 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

*Passado e autenticado em manuscrito 2205.
E. selentias jurídicas do Oficial, porquanto, a lavra.
Eu, Carlos Augusto de Jesus, tabelião substituto, a subscreei.*

Carlos Augusto de Jesus

Certifico que a presente certidão foi expedida em 8/3/19.
O referido é verdade e dou fé.

Jose Carlos de Souza

Eni Mariana de Souza - ENI MARIANA DE SOUZA



NOTA Nº 213
SERVIDOR DE PREVIDÊNCIA SOCIAL
CPF Nº 04.1.2005
DE 23/01/2025

I.T.B.I. 112'A
Pasta: 103 Nº 114



22º TABELIÃO DE NOTAS
CERTIDÃO
10/19



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2019 às 08:13, sob o número WSTA1970664173. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código A681B44.

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
VALOR EM TODO TABELIÃO NOTARIAL: R\$ 1.200,00 (MIL DOIS CENTOS E Vinte e Nove Reais e 00/100 Centavos)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO SOUSA DAS GRACAS**

Vistos.

Fls. 144/145: o Exequente deverá esclarecer o que exatamente pretende, já que, até o presente momento, não há qualquer penhora determinada sobre o imóvel.

Destaca-se, por necessário, que o fato de se tratar de débito "propter rem" não afasta a regra processual básica de que o processo não pode atingir terceiros, de modo que não cabe a penhora de bens que não estejam em nome dos Executados.

Intime-se.

São Paulo, 21 de outubro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 2031/2019, foi disponibilizado na página 2570/2573 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 144/145: o Exequente deverá esclarecer o que exatamente pretende, já que, até o presente momento, não há qualquer penhora determinada sobre o imóvel. Destaca-se, por necessário, que o fato de se tratar de débito "propter rem" não afasta a regra processual básica de que o processo não pode atingir terceiros, de modo que não cabe a penhora de bens que não estejam em nome dos Executados. Intime-se."

SÃO PAULO, 25 de outubro de 2019.

ANTONIO TERUO MIURA JUNIOR
Escrevente Técnico Judiciário

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acatando as determinações de Fls. dos autos, esclarecer que a matrícula nº 271.121 do Apartamento 163, localizado no 16º andar, do bloco A, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, situado à Rua Padre José Antônio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - CEP: 05784-120. junto ao **11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**, encontra-se em nome SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA- CNPJ/MF. Nº 66.541.905/0001-87, - com endereço nesta Capital, na Avenida Jabaquara, 2.819, sala 132, Mirandópolis, São Paulo/SP - CEP: 04045-002, porém, conforme se verifica da **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA** - lavrada no 22º **TABELIÃO DE NOTA DA CAPITAL SÃO PAULO/SP.**, no livro 3478, pag. 183/200 e 23/01.2003., de fls. 150/168. dos autos, assim, o citado imóvel é e propriedade dos executados de acordo com as normas em vigor.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

2

Em tese a não averbação da citada ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA tem objetivo do imóvel não responder pelas dividas de quaisquer natureza dos executados por encontrar -se em nome da SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA- CNPJ/MF. Nº 66.541.905/0001-87, porém, o que ocorre no presente caso em face do pactuado entre as partes o imóvel foi vendido para os executados e encontra-se hipotecado, portanto, os proprietários do imóvel devem as despesas condominiais que são dívidas de natureza “*propter rem*” e, por isso, recaem sobre o imóvel que gerou as despesas.

Diante do exposto, requer seja expedida intimação ao credor hipotecário, averbação do processo junto ao Cartório de registro o imóvel em decorrência da Escritura Pública de Venda e Compra Com Pacto Adjeto de Hipoteca, a qual não foi em tese averbada junto ao registro de imóvel por falta de interesse dos executados, bem como do credor hipotecário, possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

P.deferimento.

São Paulo, 06 de Novembro de 2019.

MILTON LUIZ SILVA
OAB/SP 104.095.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO SOUSA DAS GRACAS**

Vistos.

Fls. 171/172: reitera-se o quanto já consignado, no sentido de que não se autoriza a penhora do imóvel, já que em nome de terceiro que não é parte no processo.

Todavia, uma vez comprovado que os Executados são titulares de direitos existentes em relação ao imóvel de matrícula imobiliária n. 271.121 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 148/149 e 150/168), defere-se a penhora de referidos direitos.

A presente decisão, assinada digitalmente, serve como termo de penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil.

Intimem-se os Executados acerca da penhora, por mandado, no endereço em que ocorrida sua citação (fls. 114).

O Exequente, caso queira, poderá averbar a penhora na matrícula imobiliária, nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil, por meio do Sistema Arisp.

Para a intimação da proprietária do imóvel, o Exequente deverá fornecer o endereço atualizado dela.

Intime-se e expeça-se o necessário.

São Paulo, 08 de novembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 2164/2019, foi disponibilizado na página 2989/2994 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 171/172: reitera-se o quanto já consignado, no sentido de que não se autoriza a penhora do imóvel, já que em nome de terceiro que não é parte no processo. Todavia, uma vez comprovado que os Executados são titulares de direitos existentes em relação ao imóvel de matrícula imobiliária n. 271.121 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 148/149 e 150/168), defere-se a penhora de referidos direitos. A presente decisão, assinada digitalmente, serve como termo de penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil. Intimem-se os Executados acerca da penhora, por mandado, no endereço em que ocorrida sua citação (fls. 114). O Exequente, caso queira, poderá averbar a penhora na matrícula imobiliária, nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil, por meio do Sistema Arisp. Para a intimação da proprietária do imóvel, o Exequente deverá fornecer o endereço atualizado dela. Intime-se e expeça-se o necessário."

SÃO PAULO, 12 de novembro de 2019.

ANTONIO TERUO MIURA JUNIOR
Escrevente Técnico Judiciário

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acatando as determinações de Fls. dos autos requerer a juntada do comprovante da solicitação de averbação ARISP., bem como o endereço dos executados Rua Padre José Antônio Romano, 300, Apartamento 163, localizado no 16º andar, do bloco A, Parque Esmeralda - São Paulo - CEP: 05784-120., caso necessário segue, também, o endereço da SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA Avenida Jabaquara, 2.819-sala 132- Mirandópolis -São Paulo/SP - CEP: 04045-002, possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de Novembro de 2.019.

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP 104.095

De: no-reply@arisp.com.br
Enviado em: terça-feira, 19 de novembro de 2019 08:33
Para: MILTONLUIZSILVA@AASP.ORG.BR
Assunto: ARISP - Acompanhamento Registral

Prezado(a) Senhor(a)

Esta é a confirmação de alteração de status de sua solicitação no **11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

O número do seu protocolo é: **00001287674**

Data de Solicitação: **18/11/2019**
 Título prenotado
 Data de Alteração: **18/11/2019**
 Previsão de Entrega: **03/12/2019**
 Você pode também acompanhar o andamento de sua solicitação através do [site Registradores](#)

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP
www.registradores.org.br

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do Registradores. Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail servicedesk@registradores.org.br.

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do Registradores. Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail servicedesk@registradores.org.br.



Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - Vila Andrade - SP
Cep:05734-150 - Fone:3779-0000
OFICIAL: PLÍNIO ANTONIO CHAGAS



PRENOTADO SOB Nº 1.287.674 16h19

DATA PREVISTA PARA ENTREGA DO TÍTULO: 03/12/2019

Prenotação válida até: 18/12/2019

O presente documento é recebido para que se proceda o registro e/ou averbação necessários. Caso não esteja em conformidade com a Lei, será devolvido **DEVIDAMENTE PRENOTADO** implicando na prioridade prevista no artigo 186 da Lei 6.015/73, acompanhado de nota explicativa de exigências a serem satisfeitas.

ENTRADA EM: 18/11/2019 (Q) TÍTULO: MANDADO

OUTORGADO: CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

**TELEFONE: 58428347 DR MILTON
11 991267194**

DEPÓSITO PRÉVIO: 0,00 UFESP: 26,53

AUT: 11RI > 18/11/19 > 0595 > QK > 1287674T > R\$0,00 > CR

E-MAIL: MILTONLUIZSILVA@AASP.ORG.BR

O TÍTULO E SUA RESTITUIÇÃO (SE HOUVER) SÓ SERÁ ENTREGUES MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DESTE PROTOCOLO ORIGINAL.

Expediente das 9h às 16h

O PRAZO DETERMINADO POR LEI PARA REGISTRO É DE 30 DIAS.
A importância depositada foi aceita com base no cálculo preliminar e não corresponde ao valor total dos emolumentos, bem como não implica no registro imediato do título o qual só será feito após exame completo. Não sendo possível o registro, o valor do depósito será devolvido, juntamente com o título acompanhado de nota explicativa.

Aviso importante:

Será elaborado, por ocasião do registro/averbação, demonstrativo detalhado dos emolumentos cobrados. O valor total será também impresso no carimbo aposto ao título com os atos praticados. Confira os valores depositados e o respectivo cálculo definitivo.

Serviço de Atendimento ao Cliente - Tel: 3779-0000

CONSULTE SEU TÍTULO (acesse: www.11ri.com.br)

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

Selo digital: 11117939100000034021519A



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO SOUSA DAS GRACAS**

Vistos.

Fls. 175: expeça-se carta de intimação da penhora, para o endereço ora informado.

Intimem-se.

São Paulo, 29 de novembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 2307/2019, foi disponibilizado na página 2466/2469 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 175: expeça-se carta de intimação da penhora, para o endereço ora informado. Intimem-se."

SÃO PAULO, 3 de dezembro de 2019.

ANTONIO TERUO MIURA JUNIOR
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
 Av. Nações Unidas, 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Destinatário(a):
 Jose Roberto de Souza
 Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163 - Bloco A, Parque Esmeralda
 São Paulo-SP
 CEP 05784-120

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), a saber: "direito existentes em relação ao imóvel objeto da matrícula imobiliária n. 271.121 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado no 16º andar, do bloco A, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado à Rua Padre José Antônio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - CEP: 05784-120", conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis**. E fica **INTIMADO(A)** também do **BLOQUEIO** de valores realizado pelo Sistema BACENJUD, na quantia de **R\$ 1.116,81**, conforme extrato/certidão disponibilizado na internet, bem como do **prazo de 05 (cinco) dias úteis** para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC.

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 19 de dezembro de 2019. KARLA JULIANE DOS SANTOS GONÇALVES, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
 Av. Nações Unidas, 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Destinatário(a):
 Eni Mariana de Souza
 Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-a, Parque Esmeralda
 São Paulo-SP
 CEP 05784-120

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), a saber: "direito existentes em relação ao imóvel objeto da matrícula imobiliária n. 271.121 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado no 16º andar, do bloco A, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado à Rua Padre José Antônio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - CEP: 05784-120", conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis**. E fica **INTIMADO(A)** também do **BLOQUEIO** de valores realizado pelo Sistema BACENJUD, na quantia de **R\$ 4.621,97**, conforme extrato/certidão disponibilizado na internet, bem como do **prazo de 05 (cinco) dias úteis** para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC.

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 19 de dezembro de 2019. KARLA JULIANE DOS SANTOS GONÇALVES, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
 Av. Nações Unidas, 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Destinatário(a):
 Silva Solar Comercio e Incorporações LTDA
 Avenida Jabaquara, 2819, Sala 132, Mirandópolis
 São Paulo-SP
 CEP 04045-002

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre os direitos existentes dos executados Eni Mariana de Souza e José Roberto de Souza em relação ao imóvel objeto da matrícula imobiliária n. 271.121 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado no 16º andar, do bloco A, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado à Rua Padre José Antônio Romano, 300 - Parque Esmeralda - São Paulo - CEP: 05784-120, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet.

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 19 de dezembro de 2019. KARLA JULIANE DOS SANTOS GONÇALVES, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

24/12/2019
LOTE: 74730

fls. 182

DESTINATÁRIO

Jose Roberto de Souza

Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163 - Bloco A,
Parque Esmeralda

Sao Paulo, SP

05784-120

AR081364547JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍTIMO DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Humberto V. Alcidorado
Agente de Correios
Mat. 89339991

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é copia do original, assinado digitalmente por v-post@correios.com.br. Liberado nos autos em 31/12/2019 as 17:30.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.br/acesso-sistema/autenticarCometido.do?autenticarCometido=1002260497-SE/SP-2017-821002 e confira o processo.



AVISO DE
RECEBIMENTO

Digital

24/12/2019
LOTE: 74730

fls. 183

DESTINATÁRIO

Eni Mariana de Souza

Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-a, Parque
Esmeralda

Sao Paulo, SP

05784-120

AR081364533JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME E SOBRENOME DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ : ___ h

2ª ___/___/___ : ___ h

3ª ___/___/___ : ___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

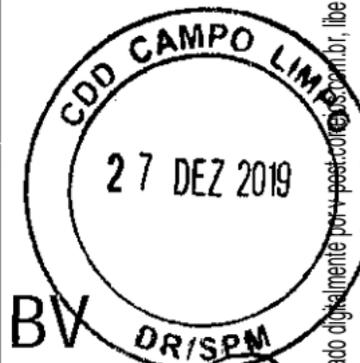


9912260497 SE/SP

TJ/SP

Correios

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



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Humberto G. Aicoio
Agente de Correios
Mat. 09339991

DATA DE ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**Digital**24/12/2019
LOTE: 74730CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**DESTINATÁRIO**

Silva Solar Comercio e Incorporacoes LTDA

Avenida Jabaquara, 2819, Sala 132, Mirandopolis

Sao Paulo, SP

04045-002

AR081364516JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

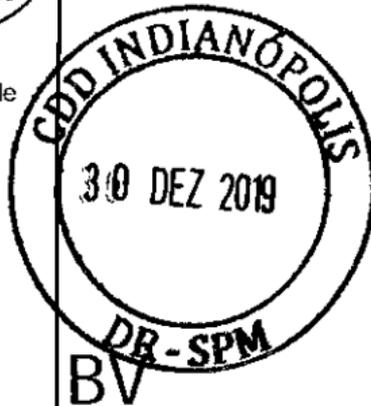
1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

X Marcio Silva

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

30/12/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

X 33597179

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIROS

JAILSON
88878257Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.trf4.jus.br>, informe o processo: 0023288-8

Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORUM REGIONAL DE SANTO AMARO /SP

Processo n° 1062358-85.2017.8.26.0002

SILVA SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado abaixo assinado, nos autos do processo de **EXECUÇÃO** que move **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção a carta de intimação recebida, expor e requerer o quanto segue:

A empresa Incorporadora do condomínio Pedras Raras, informa que não se opõe à penhora dos direitos oriundos do compromisso de compra e venda do apartamento n° 163-A (Duplex) e respectivas vagas de garagem.

A empresa informa ainda que existe um saldo devedor para quitação integral dos imóveis de responsabilidade dos Executados, no valor de R\$ 74.170,58, atualizado para janeiro de 2020, conforme demonstrativo de débito em anexo.

Assim sendo, requer sejam incluídas as informações a respeito do débito do financiamento imobiliário dos imóveis no edital do leilão a fim de não prejudicar o interesse de terceiros.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 05 de janeiro de 2.020

DANIEL BERSANI SILVA
ADVOGADO – OAB/SP 285.597



Emissão: 06/01/2020 11:54:01

Empreendimento:	004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Contrato:	1862	Data Base:	06/01/2020
Bloco:	001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS	Cliente:	299 - Jose Roberto de Souza	Data Assinatura:	30/10/2007
Unidade:	163 - 163	Endereço:	R PADRE JOSE ANTONIO ROMANO 300 163 Esm. PARQUE ESMERALDA	Data Reajuste Anual:	
Projeto:	12 - Pedras Raras	Município:	SAO PAULO UF: SP	Data Inicial:	26/05/2013
Centro de Custo:	19 - Alocação de Receita de Venda Incorporação	CEP:	05.784-120	Data Final:	10/04/2023
Tipo Contrato:	Venda	Telefone:	-	Valor:	130.951,78
Status Contrato:	Ativo			Valor Original:	130.951,78

Página: 1 / 6

Nº	Ti-Venci-mento	Valor Original	Parcela		Processo po	Pagamento					Valor Pago	Rj.	Índice	Correção Vigência	Valor Atualizado	Resíduos			Residuo de Cob.	
			Valor Corrigido	Valor Presente		Sequência	Data	Dias Atras	Encargos	Descontos						Dif. P x R Recebida	Residuo	Residuo Corrigido	Parcela Gerada	Residuo corrigido
84064	M	26/05/2013	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	001/013	24/05/2013	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00		0,00	
84065	M	10/06/2013	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	002/013	10/06/2013	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00		0,00	
84077	I	10/06/2013	1.286,11	1.811,94	0,00 SAC	065/183	10/06/2013	0	0,00	362,53	0,00	1.449,41 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.811,76	0,00	0,00		0,00	
84066	M	10/07/2013	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	003/013	04/07/2013	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00		0,00	
84078	I	10/07/2013	1.281,32	1.818,55	0,00 SAC	066/183	04/07/2013	0	0,00	363,71	0,00	1.454,84 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.818,55	0,00	0,00		0,00	
84067	M	10/08/2013	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	004/013	06/08/2013	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00		0,00	
84079	I	10/08/2013	1.276,52	1.816,44	0,00 SAC	067/183	05/08/2013	0	0,00	363,29	0,00	1.453,15 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.816,44	0,00	0,00		0,00	
84068	M	10/09/2013	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	005/013	04/09/2013	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00		0,00	
84080	I	10/09/2013	1.271,73	1.812,34	0,00 SAC	068/183	04/09/2013	0	0,00	362,47	0,00	1.449,87 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.812,34	0,00	0,00		0,00	
84069	M	10/10/2013	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	006/013	04/10/2013	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00		0,00	
84081	I	10/10/2013	1.266,93	1.832,58	0,00 SAC	069/183	07/10/2013	0	0,00	366,52	0,00	1.466,06 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.832,58	0,00	0,00		0,00	
84070	M	10/11/2013	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	007/013	21/10/2013	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00		0,00	



Empreendimento:	004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS										Contrato:	1862					Data Base:	06/01/2020				
Bloco:	001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS										Cliente:	299 - Jose Roberto de Souza					Data Assinatura:	30/10/2007				
84082	I	10/11/2013	1.262,14	1.841,36	0,00 SAC	070/183 11/11/2013	1	0,00	368,28	0,00	1.473,08 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.841,36	0,00	0,00	0,00					
84071	M	10/12/2013	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	008/013 06/12/2013	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00	0,00					
84083	I	10/12/2013	1.257,35	1.839,69	0,00 SAC	071/183 06/12/2013	0	0,00	367,94	0,00	1.471,75 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.839,69	0,00	0,00	0,00					
84072	M	10/01/2014	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	009/013 09/01/2014	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00	0,00					
84084	I	10/01/2014	1.252,55	1.843,66	0,00 SAC	072/183 06/01/2014	0	0,00	371,91	0,00	1.471,75 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.843,66	0,00	0,00	0,00					
84073	M	10/02/2014	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	010/013 10/02/2014	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00	0,00					
84085	I	10/02/2014	1.247,76	1.845,43	0,00 SAC	073/183 10/02/2014	0	0,00	369,09	0,00	1.476,34 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.845,43	0,00	0,00	0,00					
84074	M	10/03/2014	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	011/013 10/03/2014	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00	0,00					
84086	I	10/03/2014	1.242,96	1.845,31	0,00 SAC	074/183 07/03/2014	0	0,00	369,06	0,00	1.476,25 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.845,31	0,00	0,00	0,00					
84075	M	10/04/2014	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	012/013 10/04/2014	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00	0,00					
84087	I	10/04/2014	1.238,17	1.868,90	0,00 SAC	075/183 10/04/2014	0	0,00	373,78	0,00	1.495,12 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.868,90	0,00	0,00	0,00					
84076	M	10/05/2014	3.058,52	3.500,00	0,00 Renegociação	013/013 09/05/2014	0	0,00	0,00	0,00	3.500,00			3.500,00	0,00	0,00	0,00					
84088	I	10/05/2014	1.233,37	1.876,17	0,00 SAC	076/183 09/05/2014	0	0,00	375,23	0,00	1.500,94 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.876,17	0,00	0,00	0,00					
84196	I	10/05/2014	1.187,04	1.281,81	0,00 Tabela Price	001/020 09/05/2014	0	0,00	0,00	0,00	1.281,81 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.281,81	0,00	0,00	0,00					
84089	I	10/06/2014	1.228,58	1.866,46	0,00 SAC	077/183 09/06/2014	0	0,00	373,29	0,00	1.493,17 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.866,46	0,00	0,00	0,00					
84197	I	10/06/2014	1.187,04	1.280,14	0,00 Tabela Price	002/020 09/06/2014	0	0,00	0,00	0,00	1.280,14 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.280,14	0,00	0,00	0,00					
84090	I	10/07/2014	1.223,78	1.845,41	0,00 SAC	078/183 08/07/2014	0	0,00	369,08	0,00	1.476,33 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.845,41	0,00	0,00	0,00					
84198	I	10/07/2014	1.187,04	1.270,67	0,00 Tabela Price	003/020 08/07/2014	0	0,00	0,00	0,00	1.270,67 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.270,67	0,00	0,00	0,00					

Unidade: 163 - 163

Endereço: R PADRE JOSE ANTONIO ROMANO 300 163 Esm. PARQUE ESMERALDA

Data Reajuste Anual:

Projeto: 12 - Pedras Raras

Município: SAO PAULO UF: SP

Data Inicial: 26/05/2013

Centro de Custo: 19 - Alocação de Receita de Venda Incorporação

CEP: 05.784-120

Data Final: 10/04/2023

Tipo Contrato: Venda

Telefone: -

Valor: 130.951,78



Empreendimento: 004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS Contrato: 1862 Data Base: 06/01/2020
 Bloco: 001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS Cliente: 299 - Jose Roberto de Souza Data Assinatura: 30/10/2007

Status Contrato: Ativo

Valor Original: 130.951,78
0,00

Nº	Ti-Venci-mento	Valor Original	Valor Corrigido	Valor Presente	Processo po	Pagamento					Correção Vigência			Resíduos		Resíduo de Cob.		
						Encargos	Descontos	Dif. P x R Recebida	Valor Pago	Rj.	Índice	Valor Atualizado	Resíduo	Resíduo Corrigido	Parcela Gerada	Resíduo Corrigido	Parcela Gerada	
						Sequência	Data	Dias Atras										
84091	I	10/08/2014	1.218,99	1.826,97	0,00 SAC	079/183	08/08/2014	0	0,00	365,37	0,00	1.461,60 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.826,97	0,00	0,00	0,00
84199	I	10/08/2014	1.187,04	1.262,92	0,00 Tabela Price	004/020	08/08/2014	0	0,00	0,00	0,00	1.262,92 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.262,92	0,00	0,00	0,00
84092	I	10/09/2014	1.214,20	1.814,88	0,00 SAC	080/183	04/09/2014	0	0,00	362,98	0,00	1.451,90 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.814,88	0,00	0,00	0,00
84200	I	10/09/2014	1.187,04	1.259,51	0,00 Tabela Price	005/020	04/09/2014	0	0,00	0,00	0,00	1.259,51 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.259,51	0,00	0,00	0,00
84093	I	10/10/2014	1.209,40	1.811,32	0,00 SAC	081/183	06/10/2014	0	0,00	362,26	0,00	1.449,06 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.811,32	0,00	0,00	0,00
84201	I	10/10/2014	1.187,04	1.262,03	0,00 Tabela Price	006/020	06/10/2014	0	0,00	0,00	0,00	1.262,03 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.262,03	0,00	0,00	0,00
84094	I	10/11/2014	1.204,61	1.809,20	0,00 SAC	082/183	07/11/2014	0	0,00	361,84	0,00	1.447,36 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.809,20	0,00	0,00	0,00
84202	I	10/11/2014	1.187,04	1.265,56	0,00 Tabela Price	007/020	07/11/2014	0	0,00	0,00	0,00	1.265,56 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.265,56	0,00	0,00	0,00
84095	I	10/12/2014	1.199,81	1.819,65	0,00 SAC	083/183	10/12/2014	0	0,00	363,93	0,00	1.455,72 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.819,65	0,00	0,00	0,00
84203	I	10/12/2014	1.187,04	1.277,96	0,00 Tabela Price	008/020	10/12/2014	0	0,00	0,00	0,00	1.277,96 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.277,96	0,00	0,00	0,00
84096	I	10/01/2015	1.195,02	1.823,62	0,00 SAC	084/183	12/01/2015	2	0,00	367,90	0,00	1.455,72 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.823,62	0,00	0,00	0,00
84204	I	10/01/2015	1.187,04	1.285,89	0,00 Tabela Price	009/020	12/01/2015	2	0,00	7,93	0,00	1.277,96 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.285,89	0,00	0,00	0,00
84097	I	10/02/2015	1.190,22	1.830,10	0,00 SAC	085/183	09/02/2015	0	0,00	366,02	0,00	1.464,08 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.830,10	0,00	0,00	0,00
84205	I	10/02/2015	1.187,04	1.295,66	0,00 Tabela Price	010/020	09/02/2015	0	0,00	0,00	0,00	1.295,66 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.295,66	0,00	0,00	0,00
84098	I	10/03/2015	1.185,43	1.827,66	0,00 SAC	086/183	10/03/2015	0	0,00	365,53	0,00	1.462,13 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.827,66	0,00	0,00	0,00
84206	I	10/03/2015	1.187,04	1.299,16	0,00 Tabela Price	011/020	10/03/2015	0	0,00	0,00	0,00	1.299,16 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.299,16	0,00	0,00	0,00
84099	I	10/04/2015	1.180,64	1.838,11	0,00 SAC	087/183	10/04/2015	0	0,00	367,63	0,00	1.470,48 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.838,11	0,00	0,00	0,00
84207	I	10/04/2015	1.187,04	1.311,89	0,00 Tabela Price	012/020	10/04/2015	0	0,00	0,00	0,00	1.311,89 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.311,89	0,00	0,00	0,00
84100	I	10/05/2015	1.175,84	1.872,11	0,00 SAC	088/183	10/07/2015	61	0,00	324,39	0,00	1.547,72 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.872,11	0,00	0,00	0,00
84208	I	10/05/2015	1.187,04	1.341,61	0,00 Tabela Price	013/020	10/07/2015	61	44,82	0,00	0,00	1.386,43 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.341,61	0,00	0,00	0,00
84101	I	10/06/2015	1.171,05	1.864,48	0,00 SAC	089/183	23/07/2015	43	0,00	330,97	0,00	1.533,51 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.864,48	0,00	0,00	0,00
84209	I	10/06/2015	1.187,04	1.341,61	0,00 Tabela Price	014/020	23/07/2015	43	37,71	0,00	0,00	1.379,32 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.341,61	0,00	0,00	0,00
84102	I	10/07/2015	1.166,25	1.869,65	0,00 SAC	090/183	10/08/2015	31	0,00	318,09	0,00	1.551,56 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.869,65	0,00	0,00	0,00
84210	I	10/07/2015	1.187,04	1.350,87	0,00 Tabela Price	015/020	10/08/2015	31	50,44	0,00	0,00	1.401,31 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.350,87	0,00	0,00	0,00
84103	I	10/08/2015	1.161,46	1.861,97	0,00 SAC	091/183	25/08/2015	15	0,00	332,18	0,00	1.529,79 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.861,97	0,00	0,00	0,00



Empreendimento: 004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS Contrato: 1862 Data Base: 06/01/2020
 Bloco: 001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS Cliente: 299 - Jose Roberto de Souza Data Assinatura: 30/10/2007

84211	I	10/08/2015	1.187,04	1.350,87	0,00 Tabela Price	016/020 25/08/2015	15	36,48	0,00	0,00	1.387,35 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.350,87	0,00	0,00	0,00
84104	I	10/09/2015	1.156,66	1.859,47	0,00 SAC	092/183 09/09/2015	0	0,00	371,89	0,00	1.487,58 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.859,47	0,00	0,00	0,00
84212	I	10/09/2015	1.187,04	1.354,65	0,00 Tabela Price	017/020 09/09/2015	0	0,00	0,00	0,00	1.354,65 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.354,65	0,00	0,00	0,00
84105	I	10/10/2015	1.151,87	1.869,36	0,00 SAC	093/183 07/10/2015	0	0,00	373,87	0,00	1.495,49 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.869,36	0,00	0,00	0,00
84213	I	10/10/2015	1.187,04	1.367,52	0,00 Tabela Price	018/020 07/10/2015	0	0,00	0,00	0,00	1.367,52 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.367,52	0,00	0,00	0,00

Unidade: 163 - 163 Endereço: R PADRE JOSE ANTONIO ROMANO 300 163 Esm. PARQUE ESMERALDA Data Reajuste Anual:

Projeto: 12 - Pedras Raras Municipio: SAO PAULO UF: SP Data Inicial: 26/05/2013
 Centro de Custo: 19 - Alocação de Receita de Venda Incorporação CEP: 05.784-120 Data Final: 10/04/2023
 Tipo Contrato: Venda Telefone: - Valor: 130.951,78
 Status Contrato: Ativo Valor Original: 130.951,78
 0,00

Nº	Ti-Venci-mento	Valor Original	Parcela		Processo po	Pagamento					Correção Vigência			Resíduos		Residuo de Cob.		
			Valor Corrigido	Valor Presente		Encargos	Descontos	Dif. P x R Recebida	Valor Pago	Rj.	Índice	Valor Atualizado	Residuo Corrigido	Parcela Gerada	Residuo Corrigido	Parcela Gerada		
						Seqüência	Data	Dias Atras										
84106	I	10/11/2015	1.147,07	1.896,76	0,00 SAC	094/183	13/11/2015	3	0,00	379,36	0,00	1.517,40 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.896,76	0,00	0,00	0,00
84214	I	10/11/2015	1.187,04	1.393,37	0,00 Tabela Price	019/020	13/11/2015	3	0,00	0,00	0,00	1.393,37 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.393,37	0,00	0,00	0,00
84107	I	10/12/2015	1.142,28	1.917,54	0,00 SAC	095/183	17/12/2015	7	0,00	76,71	0,00	1.840,83 M	IGP-M - 1	01/11/2007	1.917,54	0,00	0,00	0,00
84215	I	10/12/2015	1.187,04	1.414,54	0,00 Tabela Price	020/020	17/12/2015	7	28,29	0,00	0,00	1.442,83 M	IGP-M - 1	06/05/2013	1.414,54	0,00	0,00	0,00
111155	M	02/12/2016	4.000,00	4.000,00	0,00 Renegociação	100/100	02/12/2016	0	0,00	0,00	0,00	4.000,00			4.000,00	0,00	0,00	0,00
111156	M	10/01/2017	2.169,50	2.180,56	0,00 Renegociação	001/010	31/01/2017	21	43,61	0,00	0,00	2.224,17 M	IGP-M - 1	30/11/2016	2.180,56	0,00	0,00	0,00
111853	M	10/01/2017	1.926,73	1.936,55	0,00 SAC	001/076	31/01/2017	21	38,73	0,00	0,00	1.975,28 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.936,55	0,00	0,00	0,00
111157	M	10/02/2017	2.169,50	2.196,27	0,00 Renegociação	002/010	03/03/2017	21	57,50	0,00	0,00	2.253,77 M	IGP-M - 1	30/11/2016	2.196,27	0,00	0,00	0,00
111854	M	10/02/2017	1.918,20	1.941,87	0,00 SAC	002/076	03/03/2017	21	50,84	0,00	0,00	1.992,71 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.941,87	0,00	0,00	0,00
111158	M	10/03/2017	2.169,50	2.172,33	0,00 Renegociação	003/010	08/05/2017	59	73,19	0,00	0,00	2.245,52 M	IGP-M - 1	30/11/2016	2.172,33	0,00	0,00	0,00
111855	M	10/03/2017	1.909,67	1.912,16	0,00 SAC	003/076	08/05/2017	59	86,16	0,00	0,00	1.998,32 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.912,16	0,00	0,00	0,00
111159	M	10/04/2017	2.169,50	2.152,13	0,00 Renegociação	004/010	30/06/2017	81	101,15	0,00	0,00	2.253,28 M	IGP-M - 1	30/11/2016	2.152,13	0,00	0,00	0,00



Empreendimento:	004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS										Contrato:	1862					Data Base:	06/01/2020				
Bloco:	001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS										Cliente:	299 - Jose Roberto de Souza					Data Assinatura:	30/10/2007				
111856	M	10/04/2017	1.901,15	1.885,93	0,00	SAC	004/076	30/06/2017	81	88,64	0,00	0,00	1.974,57	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.885,93	0,00	0,00	0,00		
111160	M	10/05/2017	2.169,50	2.137,71	0,00	Renegociação	005/010	31/07/2017	82	101,18	0,00	0,00	2.238,89	M	IGP-M - 1	30/11/2016	2.137,71	0,00	0,00	0,00		
111857	M	10/05/2017	1.892,62	1.864,89	0,00	SAC	005/076	31/07/2017	82	88,27	0,00	0,00	1.953,16	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.864,89	0,00	0,00	0,00		
111161	M	10/06/2017	2.169,50	2.124,44	0,00	Renegociação	006/010	20/09/2017	102	115,43	0,00	0,00	2.239,87	M	IGP-M - 1	30/11/2016	2.124,44	0,00	0,00	0,00		
111858	M	10/06/2017	1.884,10	1.844,97	0,00	SAC	006/076	20/09/2017	102	100,24	0,00	0,00	1.945,21	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.844,97	0,00	0,00	0,00		
111162	M	10/07/2017	2.169,50	2.244,05	0,00	Renegociação	007/010	04/06/2018	329	238,76	0,00	0,00	2.482,81	M	IGP-M - 1	30/11/2016	2.244,05	0,00	0,00	0,00		
133271	M	10/07/2017	613,93	646,90	0,00	Baixa Parcial SAC	007/076	25/07/2018	380	94,88	0,00	0,00	741,78	M	IGP-M - 1	30/11/2016	646,90	0,00	0,00	0,00		
133272	M	10/07/2017	1.261,64	1.304,99	0,00	Baixa Parcial SAC	007/076	04/06/2018	329	169,21	0,00	0,00	1.474,20	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.304,99	0,00	0,00	0,00		
111163	M	10/08/2017	2.169,50	2.286,01	0,00	Renegociação	008/010	25/07/2018	349	173,93	0,00	0,00	2.459,94	M	IGP-M - 1	30/11/2016	2.286,01	0,00	0,00	0,00		
111860	M	10/08/2017	1.867,05	1.967,32	0,00	SAC	008/076	25/07/2018	349	149,68	0,00	0,00	2.117,00	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.967,32	0,00	0,00	0,00		
111861	M	10/09/2017	1.858,52	1.958,33	0,00	SAC	009/076	25/07/2018	318	129,40	0,00	0,00	2.087,73	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.958,33	0,00	0,00	0,00		
134632	M	10/09/2017	1.370,45	1.444,05	0,00	Baixa Parcial	009/010	25/07/2018	318	47,49	0,00	0,00	1.491,54	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.444,05	0,00	0,00	0,00		
134633	M	10/09/2017	799,05	846,26	0,00	Baixa Parcial	009/010	17/08/2018	341	113,12	0,00	0,00	959,38	M	IGP-M - 1	30/11/2016	846,26	0,00	0,00	0,00		
111165	M	10/10/2017	2.169,50	2.286,01	0,00	Renegociação	010/010	16/07/2018	279	258,32	0,00	0,00	2.544,33	M	IGP-M - 1	30/11/2016	2.286,01	0,00	0,00	0,00		
134634	M	10/10/2017	577,95	612,09	0,00	Baixa Parcial SAC	010/076	17/08/2018	311	75,69	0,00	0,00	687,78	M	IGP-M - 1	30/11/2016	612,09	0,00	0,00	0,00		
134635	M	10/10/2017	1.272,05	1.340,36	0,00	Baixa Parcial SAC	010/076	16/07/2018	279	151,46	0,00	0,00	1.491,82	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.340,37	0,00	0,00	0,00		
111863	M	10/11/2017	1.841,47	1.950,26	0,00	SAC	011/076	17/08/2018	280	221,03	0,00	0,00	2.171,29	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.950,26	0,00	0,00	0,00		
136316	M	10/12/2017	1.646,65	1.756,14	0,00	Baixa Parcial SAC	012/076	24/09/2018	288	203,71	0,00	0,00	1.959,85	M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.756,14	0,00	0,00	0,00		

Unidade:	163 - 163	Endereço:	R PADRE JOSE ANTONIO ROMANO 300 163 Esm. PARQUE ESMERALDA	Data Reajuste Anual:	
Projeto:	12 - Pedras Raras	Município:	SAO PAULO UF: SP	Data Inicial:	26/05/2013
Centro de Custo:	19 - Alocação de Receita de Venda Incorporação	CEP:	05.784-120	Data Final:	10/04/2023
Tipo Contrato:	Venda	Telefone:	-	Valor:	130.951,78
Status Contrato:	Ativo			Valor Original:	130.951,78
					0,00

Parcela			Pagamento					Correção Vigência			Resíduos			Resíduo de Cob.	
Sequência	Data	Dias Atras	Encargos	Descontos	Dif. P x R Recebida	Valor Pago	Rj.	Índice	Valor	Resíduo	Resíduo Corrigido	Parcela Gerada	Resíduo Corrigido	Parcela Gerada	



Empreendimento: 004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS		Contrato: 1862		Data Base: 06/01/2020													
Bloco: 001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS		Cliente: 299 - Jose Roberto de Souza		Data Assinatura: 30/10/2007													
Nº	Ti-Venci-mento	Valor Original	Valor Corrigido	Valor Presente	Processo po	Atualizado											
136317 M	10/12/2017	186,30	197,31	0,00	Baixa Parcial SAC	012/076 17/08/2018	250	20,39	0,00	0,00	217,70 M	IGP-M - 1	30/11/2016	197,31	0,00	0,00	0,00
111865 M	10/01/2018	1.824,42	1.945,73	0,00	SAC	013/076 24/09/2018	257	130,57	0,00	0,00	2.076,30 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.945,73	0,00	0,00	0,00
111866 M	10/02/2018	1.815,90	1.966,08	0,00	SAC	014/076 26/10/2018	258	111,24	0,00	0,00	2.077,32 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.966,08	0,00	0,00	0,00
111867 M	10/03/2018	1.807,37	1.956,85	0,00	SAC	015/076 26/10/2018	230	92,02	0,00	0,00	2.048,87 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.956,85	0,00	0,00	0,00
111868 M	10/04/2018	1.798,85	1.934,21	0,00	SAC	016/076 15/02/2019	311	239,19	0,00	0,00	2.173,40 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.934,40	0,00	0,00	0,19
111869 M	10/05/2018	1.790,32	1.925,04	0,00	SAC	017/076 15/02/2019	281	148,20	0,00	0,00	2.073,24 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.925,23	0,00	0,00	0,19
111870 M	10/06/2018	1.781,79	1.843,02	0,00	SAC	018/076 04/06/2018	0	0,00	25,09	0,00	1.817,93 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.843,02	0,00	0,00	0,00
111871 M	10/07/2018	1.773,27	1.868,50	0,00	SAC	019/076 16/07/2018	6	39,86	0,00	0,00	1.908,36 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.868,50	0,00	0,00	0,00
111872 M	10/08/2018	1.764,74	1.882,08	0,00	SAC	020/076 24/09/2018	45	65,87	0,00	0,00	1.947,95 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.882,08	0,00	0,00	0,00
111873 M	10/09/2018	1.756,22	1.901,47	0,00	SAC	021/076 15/10/2018	35	58,31	0,00	0,00	1.959,78 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.901,47	0,00	0,00	0,00
111874 M	10/10/2018	1.747,69	1.892,23	0,00	SAC	022/076 15/10/2018	5	0,00	0,00	0,00	1.892,23 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.892,23	0,00	0,00	0,00
111875 M	10/11/2018	1.739,17	1.886,49	0,00	SAC	023/076 06/03/2019	116	132,34	0,00	0,00	2.018,83 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.886,68	0,00	0,00	0,19
111876 M	10/12/2018	1.730,64	1.918,38	0,00	SAC	024/076 02/05/2019	143	111,15	0,00	0,00	2.029,53 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.918,58	0,00	0,00	0,20
111877 M	10/01/2019	1.722,12	1.908,94	0,00	SAC	025/076 16/05/2019	126	118,36	0,00	0,00	2.027,30 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.909,13	0,00	0,00	0,19
111878 M	10/02/2019	1.713,59	1.931,18	0,00	SAC	026/076 20/08/2019	191	168,65	0,00	0,00	2.099,83 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.931,18	0,00	0,00	0,00
111879 M	10/03/2019	1.705,07	1.908,71	0,00	SAC	027/076 30/09/2019	204	167,96	0,00	0,00	2.076,67 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.908,71	0,00	0,00	0,00
111880 M	10/04/2019	1.696,54	1.898,97	0,00	SAC	028/076 16/10/2019	189	167,31	0,00	0,00	2.066,28 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.898,97	0,00	0,00	0,00
111881 M	10/05/2019	1.688,02	1.907,99	2.099,43	SAC	029/076	241	191,44	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.907,99	0,00	0,00	0,00
111882 M	10/06/2019	1.679,49	1.898,34	2.069,19	SAC	030/076	210	170,85	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.898,34	0,00	0,00	0,00
111883 M	10/07/2019	1.670,97	1.888,71	2.039,80	SAC	031/076	180	151,09	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.888,71	0,00	0,00	0,00
111884 M	10/08/2019	1.662,44	1.879,07	2.009,98	SAC	032/076	149	130,91	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.879,07	0,00	0,00	0,00
111885 M	10/09/2019	1.653,91	1.869,43	1.980,35	SAC	033/076	118	110,92	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.869,43	0,00	0,00	0,00
111886 M	10/10/2019	1.645,39	1.859,80	1.951,55	SAC	034/076	88	91,75	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.859,80	0,00	0,00	0,00
111887 M	10/11/2019	1.636,86	1.850,16	1.922,31	SAC	035/076	57	72,15	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.850,16	0,00	0,00	0,00
111888 M	10/12/2019	1.628,34	1.840,53	1.893,90	SAC	036/076	27	53,37	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.840,53	0,00	0,00	0,00
111889 M	10/01/2020	1.619,81	1.830,89	1.830,89	SAC	037/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.830,89	0,00	0,00	0,00
111890 M	10/02/2020	1.611,29	1.821,26	1.809,20	SAC	038/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.821,26	0,00	0,00	0,00
111891 M	10/03/2020	1.602,76	1.811,62	1.787,70	SAC	039/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.811,62	0,00	0,00	0,00
111892 M	10/04/2020	1.594,24	1.801,98	1.766,42	SAC	040/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.801,98	0,00	0,00	0,00



Empreendimento:	004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Contrato:	1862	Data Base:	06/01/2020
Bloco:	001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS	Cliente:	299 - Jose Roberto de Souza	Data Assinatura:	30/10/2007
Unidade:	163 - 163	Endereço:	R PADRE JOSE ANTONIO ROMANO 300 163 Esm. PARQUE ESMERALDA	Data Reajuste Anual:	
Projeto:	12 - Pedras Raras	Município:	SAO PAULO UF: SP	Data Inicial:	26/05/2013
Centro de Custo:	19 - Alocação de Receita de Venda Incorporação	CEP:	05.784-120	Data Final:	10/04/2023

Tipo Contrato:	Venda	Telefone:	-	Valor:	130.951,78
Status Contrato:	Ativo			Valor Original:	130.951,78
					0,00

Nº	Ti-Vencimento	Parcela			Processo po	Sequência	Data	Pagamento			Valor Pago	Rj.	Índice	Correção Vigência	Valor Atualizado	Resíduos		Resíduo de Cob.	
		Valor Original	Valor Corrigido	Valor Presente				Encargos	Descontos	Dif. P x R Recebida						Resíduo	Resíduo Corrigido	Parcela Gerada	Resíduo Corrigido
111893 M	10/05/2020	1.585,71	1.792,34	1.745,33 SAC	041/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.792,34	0,00	0,00			0,00
111894 M	10/06/2020	1.577,19	1.782,71	1.724,46 SAC	042/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.782,71	0,00	0,00			0,00
111895 M	10/07/2020	1.568,66	1.773,07	1.703,77 SAC	043/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.773,07	0,00	0,00			0,00
111896 M	10/08/2020	1.560,14	1.763,44	1.683,30 SAC	044/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.763,44	0,00	0,00			0,00
111897 M	10/09/2020	1.551,61	1.753,80	1.663,01 SAC	045/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.753,80	0,00	0,00			0,00
111898 M	10/10/2020	1.543,09	1.744,17	1.642,93 SAC	046/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.744,17	0,00	0,00			0,00
111899 M	10/11/2020	1.534,56	1.734,53	1.623,02 SAC	047/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.734,53	0,00	0,00			0,00
111900 M	10/12/2020	1.526,03	1.724,89	1.603,31 SAC	048/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.724,89	0,00	0,00			0,00
111901 M	10/01/2021	1.517,51	1.715,26	1.583,80 SAC	049/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.715,26	0,00	0,00			0,00
111902 M	10/02/2021	1.508,98	1.705,61	1.564,47 SAC	050/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.705,61	0,00	0,00			0,00



Empreendimento:	004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Contrato:	1862	Data Base:	06/01/2020
Bloco:	001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS	Cliente:	299 - Jose Roberto de Souza	Data Assinatura:	30/10/2007

111903 M	10/03/2021	1.500,46	1.695,98	1.545,34 SAC	051/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.695,98	0,00	0,00	0,00
111904 M	10/04/2021	1.491,93	1.686,34	1.526,37 SAC	052/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.686,34	0,00	0,00	0,00
111905 M	10/05/2021	1.483,41	1.676,71	1.507,61 SAC	053/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.676,71	0,00	0,00	0,00
111906 M	10/06/2021	1.474,88	1.667,07	1.489,01 SAC	054/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.667,07	0,00	0,00	0,00
111907 M	10/07/2021	1.466,36	1.657,44	1.470,60 SAC	055/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.657,44	0,00	0,00	0,00
111908 M	10/08/2021	1.457,83	1.647,80	1.452,37 SAC	056/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.647,80	0,00	0,00	0,00
111909 M	10/09/2021	1.449,31	1.638,17	1.434,32 SAC	057/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.638,17	0,00	0,00	0,00
111910 M	10/10/2021	1.440,78	1.628,53	1.416,44 SAC	058/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.628,53	0,00	0,00	0,00
111911 M	10/11/2021	1.432,26	1.618,90	1.398,73 SAC	059/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.618,90	0,00	0,00	0,00
111912 M	10/12/2021	1.423,73	1.609,26	1.381,19 SAC	060/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.609,26	0,00	0,00	0,00
111913 M	10/01/2022	1.415,21	1.599,63	1.363,83 SAC	061/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.599,63	0,00	0,00	0,00
111914 M	10/02/2022	1.406,68	1.589,98	1.346,64 SAC	062/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.589,98	0,00	0,00	0,00
111915 M	10/03/2022	1.398,15	1.580,34	1.329,61 SAC	063/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.580,34	0,00	0,00	0,00
111916 M	10/04/2022	1.389,63	1.570,71	1.312,75 SAC	064/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.570,71	0,00	0,00	0,00
111917 M	10/05/2022	1.381,10	1.561,07	1.296,06 SAC	065/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.561,07	0,00	0,00	0,00
111918 M	10/06/2022	1.372,58	1.551,44	1.279,53 SAC	066/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.551,44	0,00	0,00	0,00
111919 M	10/07/2022	1.364,05	1.541,80	1.263,16 SAC	067/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.541,80	0,00	0,00	0,00



Empreendimento:	004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Contrato:	1862	Data Base:	06/01/2020											
Bloco:	001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS	Cliente:	299 - Jose Roberto de Souza	Data Assinatura:	30/10/2007											
111920 M	10/08/2022	1.355,53	1.532,17	1.246,96 SAC	068/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.532,17	0,00	0,00	0,00
111921 M	10/09/2022	1.347,00	1.522,53	1.230,90 SAC	069/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.522,53	0,00	0,00	0,00
111922 M	10/10/2022	1.338,48	1.512,90	1.215,01 SAC	070/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.512,90	0,00	0,00	0,00
111923 M	10/11/2022	1.329,95	1.503,26	1.199,28 SAC	071/076	0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.503,26	0,00	0,00	0,00

Unidade:	163 - 163	Endereço:	R PADRE JOSE ANTONIO ROMANO 300 163 Esm. PARQUE ESMERALDA	Data Reajuste Anual:	
Projeto:	12 - Pedras Raras	Município:	SAO PAULO UF: SP	Data Inicial:	26/05/2013
Centro de Custo:	19 - Alocação de Receita de Venda Incorporação	CEP:	05.784-120	Data Final:	10/04/2023
Tipo Contrato:	Venda	Telefone:	-	Valor:	130.951,78
Status Contrato:	Ativo			Valor Original:	130.951,78
					0,00

Nº	Ti-Venci-mento	Parcela			Processo po	Sequência	Data	Dias Atras	Pagamento			Valor Pago	Rj.	Índice	Correção Vigência	Valor Atualizado	Residuos		Residuo de Cob.	
		Valor Original	Valor Corrigido	Valor Presente					Encargos	Descontos	Dif. P x R Recebida						Residuo	Residuo Corrigido	Parcela Gerada	Residuo Corrigido
111924 M	10/12/2022	1.321,43	1.493,63	1.183,71 SAC	072/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.493,63	0,00	0,00			0,00	
111925 M	10/01/2023	1.312,90	1.483,98	1.168,28 SAC	073/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.483,98	0,00	0,00			0,00	
111926 M	10/02/2023	1.304,38	1.474,35	1.153,01 SAC	074/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.474,35	0,00	0,00			0,00	
111927 M	10/03/2023	1.295,85	1.464,71	1.137,88 SAC	075/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.464,71	0,00	0,00			0,00	
111928 M	10/04/2023	1.287,33	1.455,08	1.122,91 SAC	076/076		0	0,00	0,00	0,00	0,00 M	IGP-M - 1	30/11/2016	1.455,08	0,00	0,00			0,00	
Total:		248.970,56	289.416,48	74.169,62				5.913,26	10.980,12	0,00	202.663,76				0,00	0,00			0,96	



Empreendimento:	004 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Contrato:	1862	Data Base:	06/01/2020
Bloco:	001 - EDIFÍCIO ESMERALDAS	Cliente:	299 - Jose Roberto de Souza	Data Assinatura:	30/10/2007

Totais

Parcelas Pagas:	202.663,76	Saldo Carta Crédito:	0,00	Parcelas a Pagar Vencidas:	15.966,51	Parcelas a Pagar não Vencidas:	65.719,35	Resíduo:	0,00	Res. Cob. a Gerar Corrigido:	0,96	Total a Pagar:	81.686,82
-----------------	------------	----------------------	------	----------------------------	-----------	--------------------------------	-----------	----------	------	------------------------------	------	----------------	-----------

Saldo atualizado para quitação

Totais de Parc.	Tipo da Parcela	Saldo Tabela Price		Saldo SAC		Saldo SACOC	Saldo Não Cont.	Res. a Gerar	Res.Cob. a Gerar	Res. Cob. Gerado	Encargos por Atraso		Taxas Adicionais	Saldo + multa + atraso
		N.º de Parcelas		N.º de Parcelas		N.º de Parcelas	N.º de Parcelas	N.º de Parcelas	N.º de Parcelas	N.º de Parcelas	N.º de Parcelas	N.º de Parcelas		
		Total	Total Futuro	Total	Total Futuro	Total	Total	Total Corrigido	Total	Total	Total Juros	Total Multas	Total das taxas	Saldo
48	Mensal	0	0,00	48	73.197,14	0	0	0	0,96	0	8	299,88	0,00	73.198,10
			0,00		80.713,38		0,00		0,00		672,60		0,00	74.170,58
48	TOTALS	0	0,00	48	73.197,14	0	0	0	0,96	0	8	299,88	0,00	73.198,10
			0,00		80.713,38		0,00		0,00		672,60		0,00	74.170,58



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO SOUSA DAS GRACAS**

Vistos.

Fls. 185: ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 22 de janeiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0097/2020, foi disponibilizado na página 3660/3687 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 185: ciência às partes. Intime-se."

SÃO PAULO, 29 de janeiro de 2020.

Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes
Escrivão Judicial II



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem apresentação de impugnação. Nada Mais. São Paulo, 19 de maio de 2020. Eu, ____, Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivão Judicial II.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CIVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fausto Dalmaschio Ferreira**

Vistos.

Ante o certificado, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.

No silêncio, ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 28 de maio de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0737/2020, foi disponibilizado na página 2322/2324 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Ante o certificado, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, ao arquivo."

SÃO PAULO, 1 de junho de 2020.

ANTONIO TERUO MIURA JUNIOR
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação do exequente em termos de prosseguimento, sendo assim, encaminho os autos ao arquivo conforme despacho retro. Certifico mais que às guias Dare-SP de fls. 7/8 foram vinculadas ao processo. Nada Mais. São Paulo, 21 de agosto de 2020. Eu, ____, VIVIA ALVES ABBADE, Escrevente Técnico Judiciário.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza 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):

Recolha, a parte interessada, o complemento da taxa de desarquivamento (R\$38,75), conforme Lei 16.897/2018 e Comunicado 211/2019.

Nada Mais. São Paulo, 17 de março de 2022. Eu, ____, Cinthia Yoshimi Nakamoto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0205/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Recolha, a parte interessada, o complemento da taxa de desarquivamento (R\$38,75), conforme Lei 16.897/2018 e Comunicado 211/2019."

São Paulo, 18 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0205/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/03/2022. Considera-se a data de publicação em 22/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Recolha, a parte interessada, o complemento da taxa de desarquivamento (R\$38,75), conforme Lei 16.897/2018 e Comunicado 211/2019."

SÃO PAULO, 21 de março de 2022.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acatando a determinações de fls. requerer o desarquivamento do processo, bem como a juntada do comprovante de pagamento da guia FEDTJ., relativo taxa judicial.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 29 de Março de 2.022.

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP 104.095


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022031810245307
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade		CEP
1062358-85.2017.8.26	0002		05784-120
Endereço			Código
434-1			206-2
Histórico			Valor
TAXA DE DESARQUIVAMENTO - PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002-CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA			38,75
			Total
			38,75

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

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

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

868500000000	387551174000	120620088754	300001013075
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022031810245307
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade		CEP
1062358-85.2017.8.26	0002		05784-120
Endereço			Código
434-1			206-2
Histórico			Valor
TAXA DE DESARQUIVAMENTO - PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002-CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA			38,75
			Total
			38,75

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

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

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

868500000000	387551174000	120620088754	300001013075
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022031810245307
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade		CEP
1062358-85.2017.8.26	0002		05784-120
Endereço			Código
434-1			206-2
Histórico			Valor
TAXA DE DESARQUIVAMENTO - PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002-CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA			38,75
			Total
			38,75

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

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

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

868500000000	387551174000	120620088754	300001013075
--------------	--------------	--------------	--------------



MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o desarquivamento do processo e a penhora e bloqueio das contas bancárias e das aplicações financeiras do executado através do sistema SISBAJUD e RENAJUD, bem como a juntadas das Guias de Recolhimentos, comprovando, o pagamento da taxa do sistema de impressão e do desarquivamento, bem como apresentar memória de cálculo com as atualizações até 17/05/2021, no montante de **R\$ 225.699,66**. (Duzentos e Vinte e Cinco Mil, Seiscentos e Noventa e Nove Reais e Sessenta e Seis Centavos), conforme Resumo Geral abaixo e planilha ora juntada.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

2

RESUMO GERAL.

PRINCIPAL, JUROS, MULTA. (Anexo I)	R\$ 202.992,86.
HONORARIOS ADVOCATICIO. 10%	R\$ 20.299,28.
DESPEZA DE DILIGENCIA-	R\$ 174,60.
CUSTAS PROCESSUAIS –	<u>R\$ 2.232,92.</u>
TOTAL GERAL ATÉ 17/05/2021.	R\$ 225.699,66.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 24 de Junho de 2.021.

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP 104.095

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
1062358-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço	Código		
Rua Padre José Antonio Romano,300	206-2		
Histórico	Valor		
TAXA DESARQUIVAMENTO-. PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002 -CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA.			35,30
	Total		35,30

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 | 353051174006 | 120620088754 | 300001017062



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
1062358-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço	Código		
Rua Padre José Antonio Romano,300	206-2		
Histórico	Valor		
TAXA DESARQUIVAMENTO-. PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002 -CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA.			35,30
	Total		35,30

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 | 353051174006 | 120620088754 | 300001017062



Corte aqui.

SISBB – SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/06/2021 – AUTO-ATENDIMENTO – 12.08.40
7832874471

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MILTON LUIZ DA SILVA
AGENCIA: 6972-8 CONTA: 5.874-2

Convenio TJSP – CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86880000000-5 35305117400-6
12062008875-4 30000101706-2
Data do pagamento 07/06/2021
Valor Total 35,30

DOCUMENTO: 060706
AUTENTICACAO SISBB:
5.9FD.075.6BE.59E.012

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

Pedido 202106047090706
ciário – Tribunal de Justiça
ecial de Despesa - FEDTJ

	CNPJ
	00.887.530/0001-01
	CEP
	05784-120
	Código
	206-2
RESIDENCIAL	Valor
	35,30
	Total
	35,30

868800000005 | 353051174006 | 120620088754 | 300001017062





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021060410264103

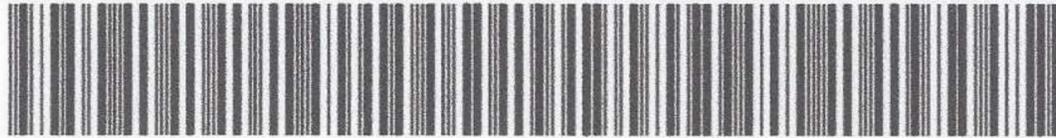
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
1062358-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço	Código		
Rua Padre José Antonio Romano,300	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA SISTEMA DE IMPRESSÃO SIBAJUD E RENAJUD - DO PROC. Nº 1062358-85.2017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA .			64,00
	Total		64,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 | 640051174003 | 143410088757 | 300001011030



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021060410264103

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS			00.887.530/0001-01
Nº do processo	Unidade	CEP	
1062358-85.2017.8.26	0002	05784-120	
Endereço	Código		
Rua Padre José Antonio Romano,300	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA SISTEMA DE IMPRESSÃO SIBAJUD E RENAJUD - DO PROC. Nº 1062358-85.2017.8.26.0002 - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS X ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA .			64,00
	Total		64,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 | 640051174003 | 143410088757 | 300001011030



Corte aqui.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/06/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.07.50
7832874471

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MILTON LUIZ DA SILVA
AGENCIA: 6972-8 CONTA: 5.874-2

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 64005117400-3
14341008875-7 30000101103-0

Data do pagamento 07/06/2021
Valor Total 64,00

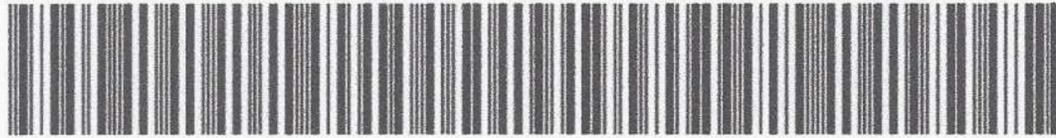
DOCUMENTO: 060705
AUTENTICACAO SISBB:
B. DAA. 02A. 5DE. 4C5. 780

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021060410264103
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

CNPJ	00.887.530/0001-01
CEP	05784-120
Código	434-1
Valor	64,00
Total	64,00

868500000000 | 640051174003 | 143410088757 | 300001011030



PLANILHA DE DÉBITOS
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

Bloco: A

Apartamento: 163

Débitos de cotas de condomínio

Vencimento	Descrição	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualização	Honorários	Total
20.07.2018	Cota do mês	1.032	884,48	340,56	20,11	121,26	273,28	1.639,69
20.12.2018	Cota do mês	879	891,98	290,07	20,14	115,23	263,48	1.580,90
20.01.2019	Cota do mês	848	891,98	279,84	20,12	113,83	261,15	1.566,92
20.02.2019	Cota do mês	817	921,98	277,78	20,72	113,92	266,88	1.601,28
20.03.2019	Cota do mês	789	921,98	268,26	20,61	108,36	263,84	1.583,05
20.04.2019	Cota do mês	758	921,98	257,72	20,45	100,49	260,13	1.560,77
20.05.2019	Cota do mês	728	921,98	247,52	20,33	94,39	256,84	1.541,06
20.06.2019	Cota do mês	697	921,98	230,01	20,30	92,87	253,03	1.518,19
20.07.2019	Cota do mês	667	921,98	220,11	20,30	92,77	251,03	1.506,19
20.08.2019	Cota do mês	636	921,98	209,88	20,27	91,75	248,78	1.492,66
20.09.2019	Cota do mês	605	891,98	193,60	19,59	87,59	238,55	1.431,31
20.10.2019	Cota do mês	575	891,98	184,00	19,60	88,08	236,73	1.420,39
20.11.2019	Cota do mês	544	891,98	174,08	19,59	87,69	234,67	1.408,01
20.12.2019	Cota do mês	514	923,23	169,62	20,17	85,32	239,67	1.438,01
20.01.2020	Cota do mês	483	923,23	159,39	19,93	73,16	235,14	1.410,85
20.02.2020	Cota do mês	452	953,23	153,68	20,54	73,59	240,21	1.441,25
20.03.2020	Cota do mês	423	953,23	143,82	20,50	71,84	237,88	1.427,27
20.04.2020	Cota do mês	392	953,23	133,28	20,46	70,00	235,39	1.412,36
20.05.2020	Cota do mês	362	953,23	123,08	20,51	72,36	233,84	1.403,02
20.06.2020	Cota do mês	331	953,23	112,54	20,56	74,93	232,25	1.393,51
20.07.2020	Cota do mês	301	953,23	102,34	20,50	71,86	229,59	1.377,52
20.08.2020	Cota do mês	270	953,23	91,80	20,41	67,37	226,56	1.359,37
20.09.2020	Cota do mês	239	923,23	78,87	19,70	61,70	216,70	1.300,20
20.10.2020	Cota do mês	209	923,23	66,88	19,53	53,20	212,57	1.275,41
20.11.2020	Cota do mês	178	923,23	56,96	19,36	44,59	208,83	1.252,97
20.12.2020	Cota do mês	148	923,23	47,36	19,17	35,48	205,05	1.230,29
20.01.2021	Cota do mês	117	939,49	37,44	19,23	22,07	203,65	1.221,88
20.02.2021	Cota do mês	86	1.003,49	29,24	20,49	20,81	214,81	1.288,84
20.03.2021	Cota do mês	58	1.003,49	19,72	20,32	12,48	211,20	1.267,21
20.04.2021	Cota do mês	27	1.003,49	8,91	20,15	3,81	207,27	1.243,63

Total 1			27.960,19	4.708,36	603,66	2.222,80	7.099,00	42.594,01
----------------	--	--	------------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------	------------------

Débitos de parcelas de acordos

Vencimento	Descrição	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualização	Honorários	Total
15.11.2018	Parcela 07/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 08/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 09/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 10/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 11/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 12/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 13/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 14/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 15/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 16/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 17/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 18/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 19/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 20/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 21/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 22/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 23/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 24/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 25/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 26/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52

15.11.2018	Parcela 27/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 28/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 29/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 30/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 31/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 32/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 33/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 34/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 35/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 36/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 37/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 38/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 39/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 40/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 41/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 42/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 43/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 44/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 45/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 46/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 47/48	914	2.050,00	694,64	230,91	259,05	646,92	3.881,52
15.11.2018	Parcela 48/48	914	660,70	228,50	74,42	83,49	209,42	1.256,53

Total 2	84.710,70	28.708,74	9.541,73	10.704,54	26.733,14	160.398,85
----------------	------------------	------------------	-----------------	------------------	------------------	-------------------

Total Geral	112.670,89	33.417,10	10.145,39	12.927,34	33.832,14	202.992,86
--------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------

Observações Gerais:

Valores atualizados até a data de 17.05.2021

Multas: 2% (fixo)

Juros: 1% ao mês (juros simples)

Atualização de acordo com a Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo

Multas sobre Termo de Acordo (Confissão de Dívida): 10%



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Dados da parte executada: Eni Mariana de Souza e Jose Roberto de Souza, CPF/CNPJ nº **ENI MARIANA DE SOUZA**, CPF 247.242.648-88 e **JOSE ROBERTO DE SOUZA**, CPF 055.230.338-04

Vistos.

1-Proceda o exequente ao recolhimento da taxa de desarquivamento.

Após, defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros pelo sistema **SISBAJUD** em relação à parte executada, na forma requerida, com fundamento nos artigos 835, I, e 854, ambos do Código de Processo Civil.

2-Depois a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da parte executada até o valor indicado na execução.

3-Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, promova-se também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado.

4-Em seguida, intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Acrescento, ainda, que caso seja necessária a intimação pessoal do executado o exequente deverá promover o recolhimento das despesas processuais, ressalvado o caso de gratuidade da justiça.

5-Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias sem impugnação, expeça-se o respectivo mandado de levantamento eletrônico em favor da parte exequente, competindo ao procurador indicado, proceder ao preenchimento do formulário disponibilizado no seguinte endereço eletrônico <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, de acordo com as orientações gerais: Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico.

6-Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, deverão ser, desde logo, liberados, ocasião em que o exequente será intimado, na pessoa de seu advogado, para que se manifeste em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias, ficando também autorizado o desbloqueio de valores quando o exequente não manifestar interesse na sua transferência para conta judicial.

7-Findo o prazo estabelecido no item anterior e não havendo manifestação da parte exequente, arquivem-se os autos em caso de cumprimento de sentença ou promova-se a intimação, sob pena de extinção, caso se trate de execução de título extrajudicial.

8-A presente decisão, assinada digitalmente e instruída com a respectiva senha de acesso, servirá como mandado ou carta. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Intimem-se.

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

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



Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

CINTHIA YOSHIMA NAKAMOTO

TJSP

29/03/2022 • 15h 26' 49" • 09:53

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos
sem
restrição
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

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

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO, liberado nos autos em 31/03/2022 às 12:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 1006A78A.



Restrições Judiciais Veículos Automotor

Seja bem vindo,

CINTHIA YOSHIMA NAKAMOTO

TJSP

29/03/2022 • 15h 26' 49" • 09:44

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa Chassi CPF/CNPJ Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 2

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	DDI0101		SP	I/FORD EXPLORER XLT4X4	1992	1992	JOSE ROBERTO DE SOUZA	Sim	
<input type="checkbox"/>	DDB0836		SP	VW/FUSCA 1500	1973	1973	JOSE ROBERTO DE SOUZA	Sim	

1

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

2.4.0

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CINTHIA YOSHIMA NAKAMOTO****29/03/2022 - 15:27:28****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	DDI0101	Placa Anterior		Ano Fabricação	1992
Chassi	1FMDU34X8NUC59541	Marca/Modelo	I/FORD EXPLORER XLT4X4	Ano Modelo	1992

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	16A VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO	Nro do Processo	10008658320185020716
Juiz Inclusão	JULIANA EYMI NAGASE	CPF	222.4XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	CAROLINA OLIVEIRA ZOLETTI	CPF	092.1XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	27/09/2019

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CINTHIA YOSHIMA NAKAMOTO****29/03/2022 - 15:27:39****Veículo/Informações RENAVAL**

Placa	DDB0836	Placa Anterior		Ano Fabricação	1973
Chassi	BS341265	Marca/Modelo	VW/FUSCA 1500	Ano Modelo	1973

Restrições RENAVAL

VEICULO_ROUBADO

Restrições RENAVAL Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	16A VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO	Nro do Processo	10008658320185020716
Juiz Inclusão	JULIANA EYMI NAGASE	CPF	222.4XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	CAROLINA OLIVEIRA ZOLETTI	CPF	092.1XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	27/09/2019

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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

Número do protocolo: 20220002959583
Data/hora de protocolamento: 29/03/2022 15:28
Número do processo: 1062358-85.2017.8.26.0002
Juiz solicitante do bloqueio: RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Conjunto Residencial Pedras Raras
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
05523033804: JOSE ROBERTO DE SOUZA	03008 - BCO SANTANDER /
Valor a Bloquear R\$ 225.699,66 (duzentos e vinte e cinco mil e seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos)	05237 - BCO BRADESCO /
Bloquear Conta-Salário? Sim	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
	42122 - BCO C6 S.A. /
	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Réu/Executado 24724264888: ENI MARIANA DE SOUZA	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas 03008 - BCO SANTANDER /
Valor a Bloquear R\$ 225.699,66 (duzentos e vinte e cinco mil e seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos)	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Bloquear Conta-Salário? Sim	00001 - BCO BRASIL /

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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

Número do protocolo: 20220002959583
Data/hora de protocolamento: 29/03/2022 15:28
Número do processo: 1062358-85.2017.8.26.0002
Juiz solicitante do bloqueio: RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Conjunto Residencial Pedras Raras
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações**
05523033804: JOSE ROBERTO DE SOUZA R\$ 14.552,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 MAR 2022 15:28	Bloqueio de Valores	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO protocolado por (CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO)	R\$ 225.699,66	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 41,60	30 MAR 2022 05:09
31 MAR 2022 12:43	Transferência de Valor ID: 072022000005972882	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO	R\$ 41,60	Não enviada	-	-

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 MAR 2022 15:28	Bloqueio de Valores	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO protocolado por (CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO)	R\$ 225.699,66	(25) Cumprida totalmente ou parcialmente. Bloqueio efetuado em ativo escriturado ou por instituição sem comando para venda.	R\$ 14.498,80	29 MAR 2022 20:49
31 MAR 2022 12:43	Transferência de Valor ID: 072022000005972890	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO	R\$ 14.498,80	Não enviada	-	-

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 MAR 2022 15:28	Bloqueio de Valores	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO protocolado por (CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO)	R\$ 225.699,66	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	31 MAR 2022 02:43

BCO C6 S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 MAR 2022 15:28	Bloqueio de Valores	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO protocolado por (CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO)	R\$ 225.699,66	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 11,60	30 MAR 2022 18:47
31 MAR 2022 12:43	Transferência de Valor ID: 072022000005972904	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO	R\$ 11,60	Não enviada	-	-

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 MAR 2022 15:28	Bloqueio de Valores	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO protocolado por (CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO)	R\$ 225.699,66	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 MAR 2022 20:26

Respostas

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 MAR 2022 15:28	Bloqueio de Valores	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO protocolado por (CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO)	R\$ 225.699,66	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 3.978,16	30 MAR 2022 04:58
31 MAR 2022 12:43	Transferência de Valor ID: 072022000005972912	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO	R\$ 3.978,16	Não enviada	-	-

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 MAR 2022 15:28	Bloqueio de Valores	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO protocolado por (CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO)	R\$ 225.699,66	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	31 MAR 2022 02:43

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 MAR 2022 15:28	Bloqueio de Valores	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO protocolado por (CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO)	R\$ 225.699,66	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 MAR 2022 19:03



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência do resultado das pesquisas.

Nada Mais. São Paulo, 31 de março de 2022. Eu, ____, Cinthia Yoshimi Nakamoto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0243/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Ciência do resultado das pesquisas."

São Paulo, 31 de março de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0243/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Proceda o exequente ao recolhimento da taxa de desarquivamento. Após, defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros pelo sistema SISBAJUD em relação à parte executada, na forma requerida, com fundamento nos artigos 835, I, e 854, ambos do Código de Processo Civil. 2-Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da parte executada até o valor indicado na execução. 3-Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, promova-se também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado. 4-Em seguida, intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Acrescento, ainda, que caso seja necessária a intimação pessoal do executado o exequente deverá promover o recolhimento das despesas processuais, ressalvado o caso de gratuidade da justiça. 5-Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias sem impugnação, expeça-se o respectivo mandado de levantamento eletrônico em favor da parte exequente, competindo ao procurador indicado, proceder ao preenchimento do formulário disponibilizado no seguinte endereço eletrônico <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, de acordo com as orientações gerais: Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico. 6-Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, deverão ser, desde logo, liberados, ocasião em que o exequente será intimado, na pessoa de seu advogado, para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias, ficando também autorizado o desbloqueio de valores quando o exequente não manifestar interesse na sua transferência para conta judicial. 7-Findo o prazo estabelecido no item anterior e não havendo manifestação da parte exequente, arquivem-se os autos em caso de cumprimento de sentença ou promova-se a intimação, sob pena de extinção, caso se trate de execução de título extrajudicial. 8-A presente decisão, assinada digitalmente e instruída com a respectiva senha de acesso, servirá como mandado ou carta. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Intimem-se."

São Paulo, 31 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0243/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/04/2022. Considera-se a data de publicação em 04/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Proceda o exequente ao recolhimento da taxa de desarquivamento. Após, defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros pelo sistema SISBAJUD em relação à parte executada, na forma requerida, com fundamento nos artigos 835, I, e 854, ambos do Código de Processo Civil. 2- Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da parte executada até o valor indicado na execução. 3-Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, promova-se também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado. 4-Em seguida, intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Acrescento, ainda, que caso seja necessária a intimação pessoal do executado o exequente deverá promover o recolhimento das despesas processuais, ressalvado o caso de gratuidade da justiça. 5-Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias sem impugnação, expeça-se o respectivo mandado de levantamento eletrônico em favor da parte exequente, competindo ao procurador indicado, proceder ao preenchimento do formulário disponibilizado no seguinte endereço eletrônico <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, de acordo com as orientações gerais: Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico. 6-Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, deverão ser, desde logo, liberados, ocasião em que o exequente será intimado, na pessoa de seu advogado, para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias, ficando também autorizado o desbloqueio de valores quando o exequente não manifestar interesse na sua transferência para conta judicial. 7-Findo o prazo estabelecido no item anterior e não havendo manifestação da parte exequente, arquivem-se os autos em caso de cumprimento de sentença ou promova-se a intimação, sob pena de extinção, caso se trate de execução de título extrajudicial. 8-A presente decisão, assinada digitalmente e instruída com a respectiva senha de acesso, servirá como mandado ou carta. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Intimem-se."

SÃO PAULO, 1 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0243/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/04/2022. Considera-se a data de publicação em 04/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Ciência do resultado das pesquisas."

SÃO PAULO, 1 de abril de 2022.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRAS

RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acatando as determinações de Fls. dos autos, , requerer a penhora e averbação do direito existente em relação aos imóveis de matrícula imobiliária 271.121, 271.388 e 271.730 anexos, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, CRI-271.121- situado na Rua Padre Jose Antonio Romano, 300- Apartamento Duplex 163 - 16º Andar - Edifício ESMERALDAS- Bloco A – São Paulo/SP – CEP 05787-120, Vaga de Garagem coberta nº 06, localizada no andar térreo - CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, matrícula nº 271.388- situado na Rua Padre Jose Antonio Romano, 300-com área privativa de 10,00m2 e , Vaga de Garagem descoberta nº 98, localizada na garagem superior do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, matrícula nº 271.730- situado na Rua Padre Jose Antonio Romano, 300-com área privativa de 10,00m2 esclarecer que as matrículas mencionadas acima,

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

2

É necessário esclarecer que as matrículas números 271.121, 271.388 e 271.730 junto ao **11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**, as quais encontram-se em nome **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, tendo como hipotecário a **SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA- CNPJ/MF. Nº 66.541.905/0001-87**, - com endereço nesta Capital, na Avenida Jabaquara, 2.819, sala 132, Mirandópolis, São Paulo/SP - CEP: 04045-002., bem como que as despesas condominiais são dívidas de natureza “*propter rem*” e, por isso, recai sobre o imóvel que gerou as despesas, requerendo, assim, seja expedida intimação ao credor hipotecário, possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

P.deferimento.

São Paulo, 09 de Abril de 2022.

MILTON LUIZ SILVA
OAB/SP 104.095.



11RI 0000057



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 271.121

ficha 01

São Paulo, 16 de outubro de 19 95.

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 163, localizado no 16º andar e cobertura do EDIFÍCIO "ESMERALDAS" - BLOCO "A", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL "PEDRAS RARAS", situado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, e Rua Celidonio, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 133,920m2. e a área comum de 36,786m2., perfazendo a área total de 170,706m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3305% no terreno. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 251.356. Contribuintes nºs 169.269.0117-0/0118-9/0119-7/0003-4 em área maior.

PROPRIETÁRIA: SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 7010, inscrita no CGC/MF sob nº 66.541.905/0001-87.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/M.75.453 e R.7/M.77.244 (M.251.356) deste Registro, feitos em 31 e 22 de outubro de 1991, respectivamente.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Av.1/271.121:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço. Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Av.2/271.121: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.388.578 - 17/12/2021) Pela escritura lavrada em 23 de janeiro de 2003, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3478, página 183, apresentada a registro por certidão de 18 de outubro de 2021, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11117-9-845001-885000-1021 Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2022 às 17:25, sob o número WSTA22702334342 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10623358-85.2017.8.26.0002 e código 10221A49.



11RI 0000057

matrícula
271.121ficha
01

verso

atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.269.0467-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/12/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: E5BB6D3AB21674D06A862F74F49CF508

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/271.121: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.388.578 - 17/12/2021)

Pela escritura lavrada em 23 de janeiro de 2003, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3478, página 183, apresentada a registro por certidão de 18 de outubro de 2021, **SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LIMITADA**, CNPJ nº 66.541.905/0001-87, com sede nesta Capital na Avenida Indianópolis, nº 2.077-fundos, **vendeu o imóvel a JOSÉ ROBERTO DE SOUZA**, RG nº 14.196.278-SSP/SP, CPF nº 055.230.338-04, coordenador de planejamento, e sua mulher **ENI MARIANA DE SOUZA**, RG nº 18.434.110-SSP/SP, CPF nº 247.242.648-88, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6285, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, Ap.163, Edifício Esmeraldas, pelo preço de R\$84.913,60.

Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: E5BB6D3AB21674D06A862F74F49CF508

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/271.121: HIPOTECA (Prenotação nº 1.388.578 - 17/12/2021)

Pela escritura lavrada em 23 de janeiro de 2003, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3478, página 183, apresentada a registro por certidão de 18 de outubro de 2021, **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA** e sua mulher **ENI MARIANA DE SOUZA**, já qualificados, **hipotecaram o imóvel, juntamente com outros, a SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LIMITADA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$89.080,00, a ser paga da seguinte forma: **a)** R\$ 71.612,78 em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/03/2003, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; e **b)** R\$17.467,22, em 10 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo anual no dia 01/11/2003, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$84.913,60. Integra também a presente garantia os imóveis

- Continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matricula
271.121

ficha
02

Continuação

das matrículas nºs 271.388 e 271.730, ambos deste Serviço Registral.
Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
Hash: **E5BB6D3AB21674D06A862F74F49CF508**
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CCO, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de Janeiro de 2022

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

11º Oficial de Registro de Imóveis
11RI SILVA e Tribunal de Registro de Imóveis de São Paulo
Este documento foi gerado digitalmente em 11/04/2022 às 17:25, sob o número WSTA2702334342
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 10221A49.





PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 271.388 ficha 01

São Paulo, 16 de outubro de 1995.

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 06, localizada no andar térreo do CONJUNTO RESIDENCIAL "PEDRAS RARAS", situado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, e Rua Celidonio, no 290 Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 10,000m2. área comum de divisão não proporcional de 7,360m2., e a área de uso comum de divisão proporcional de 3,027m2., perfazendo a área total de 20,387m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0272% no terreno. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 251.356. Contribuintes nºs 169.269.0117-0/0118-9/0119-7/0003-4 em área maior.

PROPRIETÁRIA: SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 7010, inscrita no CGC/MF sob nº 66.541.905/0001-87.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/M.75.453 e R.7/M.77.244 (M.251.356) deste Registro, feitos em 31 e 22 de outubro de 1991, respectivamente.

VIGÊNCIA DE AQUINO CRISTINA
Oficial Substituto

Av.1/271.388:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço. Data da matrícula.

VIGÊNCIA DE AQUINO CRISTINA
Oficial Substituto

Av.2/271.388: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.388.578 - 17/12/2021) Pela escritura lavrada em 23 de janeiro de 2003, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3478, página 183, apresentada a registro por certidão de 18 de outubro de 2021, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.269.0953-8, conforme prova a

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



Este documento foi digitalizado e assinado eletronicamente por MARCELO DA SILVA e Tribuna de São Paulo, protocolado em 11/04/2022 às 17:25, sob o número WSTA2702334342. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/ptfgrah/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 10221A72



11RI 0000057

matrícula
271.388ficha
01

verso

certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/12/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: FA6C39F80F10D7FEE3FFE57AB3783833

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/271.388: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.388.578 - 17/12/2021)

Pela escritura lavrada em 23 de janeiro de 2003, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3478, página 183, apresentada a registro por certidão de 18 de outubro de 2021, **SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LIMITADA**, CNPJ nº 66.541.905/0001-87, com sede nesta Capital na Avenida Indianópolis, nº 2.077-fundos, vendeu o imóvel a **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA**, RG nº 14.196.278-SSP/SP, CPF nº 055.230.338-04, coordenador de planejamento, e sua mulher **ENI MARIANA DE SOUZA**, RG nº 18.434.110-SSP/SP, CPF nº 247.242.648-88, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6285, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Itapeperica da Serra, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, Ap.163, Edifício Esmeraldas, pelo preço de R\$10.000,00.

Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: FA6C39F80F10D7FEE3FFE57AB3783833

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/271.388: HIPOTECA (Prenotação nº 1.388.578 - 17/12/2021)

Pela escritura lavrada em 23 de janeiro de 2003, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3478, página 183, apresentada a registro por certidão de 18 de outubro de 2021, **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA** e sua mulher **ENI MARIANA DE SOUZA**, já qualificados, hipotecaram o imóvel, juntamente com outros, a **SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LIMITADA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$89.080,00, a ser paga da seguinte forma: **a)** R\$ 71.612,78 em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/03/2003, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; e **b)** R\$17.467,22, em 10 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo anual no dia 01/11/2003, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$10.000,00. Integra também a presente garantia os imóveis das matrículas nºs 271.121 e 271.730, ambos deste Serviço Registral.

Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: FA6C39F80F10D7FEE3FFE57AB3783833

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

MAIUSCULAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➔



11RI 0000057



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 236

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de Janeiro de 2022

Thamirés Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP.
Tel.: (11)3779-0000



11117-9-845001-85000-1021
Este documento foi gerado por 880352
SILVA e Tribunal de Registro de Imóveis de São Paulo - SP
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 10221A72



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 0000057



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 237

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

271.730

ficha

01

São Paulo, 16 de outubro de 19 95.

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 98, localizada na garagem superior do CONJUNTO RESIDENCIAL "PEDRAS RARAS", situado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, e Rua Celidonio, nº 292 Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 10,000m2. área comum de divisão não proporcional de 7,360m2., e a área de uso comum de divisão proporcional de 2,271m2., perfazendo a área total de 19,631m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0204% no terreno. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 251.356.

Contribuintes nºs 169.269.0117-0/0118-9/0119-7/0003-4 em área maior.

PROPRIETÁRIA: SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 7010, inscrita no CGC/MF sob nº 66.541.905/0001-87.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/M.75.453 e R.7/M.77.244 (M.251.356) deste Registro, feitos em 31 e 22 de outubro de 1991, respectivamente.

VICENTE DE AQUINO GALETTI

Av.1/271.730:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço. Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO GALETTI

Av.2/271.730: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.388.578 - 17/12/2021) Pela escritura lavrada em 23 de janeiro de 2003, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3478, página 183, apresentada a registro por certidão de 18 de outubro

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



Este documento foi registrado em 11/04/2022 às 17:25, sob o número WSTA22702334342. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 10221A98.



11RI 00000057

matrícula
271.730ficha
01

verso

de 2021, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.269.0826-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/12/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: 7D8030FE8F811FB63E8057BF75E1AA93

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/271.730: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.388.578 - 17/12/2021)

Pela escritura lavrada em 23 de janeiro de 2003, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3478, página 183, apresentada a registro por certidão de 18 de outubro de 2021, **SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LIMITADA**, CNPJ nº 66.541.905/0001-87, com sede nesta Capital na Avenida Indianópolis, nº 2.077-fundos, **vendeu o imóvel a JOSÉ ROBERTO DE SOUZA**, RG nº 14.196.278-SSP/SP, CPF nº 055.230.338-04, coordenador de planejamento, e sua mulher **ENI MARIANA DE SOUZA**, RG nº 18.434.110-SSP/SP, CPF nº 247.242.648-88, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6285, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, Ap.163, Edifício Esmeraldas, pelo preço de R\$1.000,00.

Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: 7D8030FE8F811FB63E8057BF75E1AA93

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/271.730: HIPOTECA ((Prenotação nº 1.388.578 - 17/12/2021)

Pela escritura lavrada em 23 de janeiro de 2003, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3478, página 183, apresentada a registro por certidão de 18 de outubro de 2021, **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA** e sua mulher **ENI MARIANA DE SOUZA**, já qualificados, hipotecaram o imóvel, juntamente com outros, a **SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LIMITADA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$89.080,00, a ser paga da seguinte forma: **a)** R\$ 71.612,78 em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/03/2003, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; e **b)** R\$17.467,22, em 10 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo anual no dia 01/11/2003, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$10.000,00. Integra também a presente garantia os imóveis

- Continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
271.730	02

Continuação

das matrículas nºs 271.121 e 271.388, ambos deste Serviço Registral.
Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
Hash: 7D8030FE8F811FB63E8057BF75E1AA93
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 70/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de Janeiro de 2022

Thamires Potira de Jesus Santos
Escritor autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, protocolado em 11/04/2022 às 17:25, sob o número WSTA22702334342
Este documento foi assinado digitalmente por MARILYN ACCIARI
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabrConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 10221A98.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

Com o fito de evitar excesso e considerando que as vagas de garagem com matrícula autônoma podem ser penhoradas de forma apartada do imóvel, indique a parte exequente o valor do débito em aberto, viabilizando a apreciação do pedido de constrição formulado.

Intime-se.

São Paulo, 11 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0275/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Com o fito de evitar excesso e considerando que as vagas de garagem com matrícula autônoma podem ser penhoradas de forma apartada do imóvel, indique a parte exequente o valor do débito em aberto, viabilizando a apreciação do pedido de constrição formulado. Intime-se."

São Paulo, 12 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/04/2022. Considera-se a data de publicação em 18/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. Com o fito de evitar excesso e considerando que as vagas de garagem com matrícula autônoma podem ser penhoradas de forma apartada do imóvel, indique a parte exequente o valor do débito em aberto, viabilizando a apreciação do pedido de constrição formulado. Intime-se."

SÃO PAULO, 13 de abril de 2022.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10^a
 VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRAS

RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acatando a determinações de Fls. dos autos, requerer apresentação da memória de cálculo com as atualizações até 12/04/2022, no montante de R\$ 288.938,41. (Duzentos e Oitenta e Oito Mil, Novecentos e Trinta Oito Reais e Quarenta e Um Centavos), conforme Resumo Geral abaixo e planilha ora juntada.

RESUMO GERAL.

PRINCIPAL, JUROS, MULTA. (Anexo I)	R\$ 253.821,26.
HONORARIOS ADVOCATICIO. 10%	R\$ 25.382,12.
DESPEZA DE DILIGENCIA-	R\$ 174,60.
CUSTAS PROCESSUAIS –	R\$ 2.792,03.
DESPESAS DE AVERBAÇÃO DA ESCRITURA.	<u>R\$ 6.768,40.</u>
TOTAL GERAL ATÉ 12/04/2022.	R\$ 288.938,41.

Nestes Termos,
 Pede Deferimento.

São Paulo, 27 de Abril de 2.022.

MILTON LUIZ DA SILVA
 OAB/SP 104.095.

Planilha de Cálculo da Inadimplência

Conjunto Residencial Pedras Raras

Bloco: A

Apartamento: 163

Vencimento	Descrição	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualização	Honorários	Total
15/11/2018	Parc. 07/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 08/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 09/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 10/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 11/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 12/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 13/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 14/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 15/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 16/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 17/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 18/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 19/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 20/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 21/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 22/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 23/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 24/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 25/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 26/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 27/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 28/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 29/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 30/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 31/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 32/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 33/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 34/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 35/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 36/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 37/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 38/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 39/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 40/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 41/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 42/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 43/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 44/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 45/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 46/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 47/48	1.244	2.050,00	1.032,52	252,69	476,94	762,43	4.574,58
15/11/2018	Parc. 48/48	1.244	660,70	335,88	81,44	153,72	246,35	1.478,09
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Total 1			84.710,70	42.669,20	10.441,73	19.708,26	31.505,98	189.035,87
----------------	--	--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

Vencimento	Descrição	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualização	Honorários	Total
20/07/2018	Cota do mês	1.362	884,48	490,32	22,01	216,17	322,60	1.935,58
20/12/2018	Cota do mês	1.209	891,98	435,24	22,05	210,28	311,91	1.871,46
20/01/2019	Cota do mês	1.178	891,98	424,08	22,01	208,74	309,36	1.856,17
20/02/2019	Cota do mês	1.147	921,98	424,39	22,67	211,68	316,14	1.896,86
20/03/2019	Cota do mês	1.119	921,98	414,03	22,55	205,59	312,83	1.876,98
20/04/2019	Cota do mês	1.088	921,98	402,56	22,38	196,97	308,78	1.852,67
20/05/2019	Cota do mês	1.058	921,98	391,46	22,25	190,30	305,20	1.831,19
20/06/2019	Cota do mês	1.027	921,98	379,99	22,21	188,63	302,56	1.815,37
20/07/2019	Cota do mês	997	921,98	368,89	22,21	188,52	300,32	1.801,92
20/08/2019	Cota do mês	966	921,98	357,42	22,19	187,41	297,80	1.786,80

20/09/2019	Cota do mês	935	891,98	327,25	21,44	180,03	284,14	1.704,84
20/10/2019	Cota do mês	905	891,98	316,75	21,45	180,57	282,15	1.692,90
20/11/2019	Cota do mês	874	891,98	305,90	21,44	180,14	279,89	1.679,35
20/12/2019	Cota do mês	844	923,23	303,84	22,07	180,49	285,93	1.715,56
20/01/2020	Cota do mês	813	923,23	292,68	21,81	167,18	280,98	1.685,88
20/02/2020	Cota do mês	782	953,23	289,34	22,47	170,48	287,10	1.722,62
20/03/2020	Cota do mês	753	953,23	278,61	22,44	168,57	284,57	1.707,42
20/04/2020	Cota do mês	722	953,23	267,14	22,40	166,56	281,87	1.691,20
20/05/2020	Cota do mês	692	953,23	256,04	22,45	169,14	280,17	1.681,03
20/06/2020	Cota do mês	661	953,23	244,57	22,50	171,95	278,45	1.670,70
20/07/2020	Cota do mês	631	953,23	233,47	22,44	168,59	275,55	1.653,28
20/08/2020	Cota do mês	600	953,23	222,00	22,34	163,67	272,25	1.633,49
20/09/2020	Cota do mês	569	923,23	204,84	21,56	154,64	260,85	1.565,12
20/10/2020	Cota do mês	539	923,23	188,65	21,37	145,35	255,72	1.534,32
20/11/2020	Cota do mês	508	923,23	177,80	21,18	135,92	251,63	1.509,76
20/12/2020	Cota do mês	478	923,23	167,30	20,98	125,95	247,49	1.484,95
20/01/2021	Cota do mês	447	939,49	156,45	21,05	112,81	245,96	1.475,76
20/02/2021	Cota do mês	416	1.003,49	153,92	22,42	117,46	259,46	1.556,75
20/03/2021	Cota do mês	388	1.003,49	143,56	22,24	108,35	255,53	1.533,17
20/04/2021	Cota do mês	357	1.003,49	128,52	22,05	98,87	250,59	1.503,52
20/05/2021	Cota do mês	327	955,74	114,45	20,92	90,19	236,26	1.417,56
20/06/2021	Cota do mês	296	955,74	100,64	20,72	80,24	231,47	1.388,81
20/07/2021	Cota do mês	266	955,74	90,44	20,60	74,06	228,17	1.369,01
20/08/2021	Cota do mês	235	955,74	79,90	20,39	63,67	223,94	1.343,64
20/09/2021	Cota do mês	204	955,74	67,32	20,21	54,77	219,61	1.317,65
20/10/2021	Cota do mês	174	955,74	57,42	19,97	42,79	215,18	1.291,10
20/11/2021	Cota do mês	143	845,22	41,47	17,46	27,72	186,37	1.118,24
20/12/2021	Cota do mês	113	879,03	33,90	18,01	21,26	190,44	1.142,64
20/01/2022	Cota do mês	82	879,03	23,78	17,88	14,74	187,09	1.122,52
20/02/2022	Cota do mês	51	943,03	15,81	19,05	9,43	197,46	1.184,78
20/03/2022	Cota do mês	23	943,03	7,13	18,86	-	193,80	1.162,82
Total 2			38.183,97	9.379,27	874,70	5.549,88	10.797,57	64.785,39
Total Geral			122.894,67	52.048,47	11.316,43	25.258,14	42.303,55	253.821,26

Valores atualizados até a data de 12/04/2022



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO - MANDADO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

1-Diante do elevado valor do débito condominial (fls. 244/245), não se olvidando de que os bens se encontram hipotecados, defiro, por ora, a penhora sobre os imóveis de matrículas nº 271.121, 271.388 e 271.730, todas do 11º CRI local (fls. 231/239), em nome dos executados.

2-Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade.

3-Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora.

4-Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, ou ainda, se o caso, por edital, acerca da penhora e do prazo de 15 dias para impugnação.

5-Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

6-Sem prejuízo, proceda-se, desde logo, à averbação da penhora pelo sistema ARISP, competindo à parte exequente indicar os seguintes dados: (a) valor atualizado da dívida; (b) nome do(a) advogado(a) do(a) exequente; (c) telefone celular do(a) advogado(a) do(a) exequente; (d) e-mail do(a) advogado(a) do(a) exequente e (e) número e Estado da inscrição da OAB do(a) advogado(a) do(a) exequente.

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

8-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá de mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Intime-se.

São Paulo, 28 de abril de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0312/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Diante do elevado valor do débito condominial (fls. 244/245), não se olvidando de que os bens se encontram hipotecados, defiro, por ora, a penhora sobre os imóveis de matrículas nº 271.121, 271.388 e 271.730, todas do 11º CRI local (fls. 231/239), em nome dos executados. 2-Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade. 3-Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora. 4-Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, ou ainda, se o caso, por edital, acerca da penhora e do prazo de 15 dias para impugnação. 5-Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. 6-Sem prejuízo, proceda-se, desde logo, à averbação da penhora pelo sistema ARISP, competindo à parte exequente indicar os seguintes dados: (a) valor atualizado da dívida; (b) nome do(a) advogado(a) do(a) exequente; (c) telefone celular do(a) advogado(a) do(a) exequente; (d) e-mail do(a) advogado(a) do(a) exequente e (e) número e Estado da inscrição da OAB do(a) advogado(a) do(a) exequente. 7-Registre-se que a utilização do sistema on line ARISP não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. 8-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá de mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Intime-se."

São Paulo, 29 de abril de 2022.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: São Paulo

Foro: SANTO AMARO - Foro Regional

Vara: 10 OFICIO CIVEL

Escrivão/Diretor: MIRIAM BERNARDES DE SOUZA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 1062358-85.2017.8.26.0002

Exequente(s)

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

CNPJ: 00.887.530/0001-01

Executado(a, os, as)

ENI MARIANA DE SOUZA

CPF: 247.242.648-88

JOSE ROBERTO DE SOUZA

CPF: 055.230.338-04

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 253.821,26

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000413466

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: Rua Padre José Antonio Romano, 300, apto 163, Ed. Esmeraldas, Bloco A, Conj Res Pedras Raras

Bairro: Santo Amaro

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 271121

Cartório de Registro de Imóveis: 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 28/4/2022

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ENI MARIANA DE SOUZA

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

Nome do depositário: ENI MARIANA DE SOUZA

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000413466

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: vaga de garagem 6, térreo, Rua Padre José Antonio Romano, 300, Conj Res Pedras Raras

Bairro: Santo Amaro

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 271388

Cartório de Registro de Imóveis: 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 28/4/2022

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ENI MARIANA DE SOUZA

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

Nome do depositário: ENI MARIANA DE SOUZA

3.

Protocolo de Penhora Online: PH000413466

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: vaga de garagem 98, localizada na garagem superior, Rua Padre José Antonio Romano, 300, Conj Res Pedras Raras

Bairro: Santo Amaro

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 271730

Cartório de Registro de Imóveis: 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 28/4/2022

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ENI MARIANA DE SOUZA

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

Nome do depositário: ENI MARIANA DE SOUZA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: MILTON LUIZ DA SILVA

Telefone para contato: (11)5831-2813

E-mail: miltonluisilva@aasp.org.br

Número OAB: 104095

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 29/04/2022 11:55:13

Emitido por: CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

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

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0312/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/05/2022. Considera-se a data de publicação em 03/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Diante do elevado valor do débito condominial (fls. 244/245), não se olvidando de que os bens se encontram hipotecados, defiro, por ora, a penhora sobre os imóveis de matrículas nº 271.121, 271.388 e 271.730, todas do 11º CRI local (fls. 231/239), em nome dos executados. 2-Ficam nomeados os executados como depositários, independentemente de outra formalidade. 3-Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora. 4-Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, ou ainda, se o caso, por edital, acerca da penhora e do prazo de 15 dias para impugnação. 5-Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. 6-Sem prejuízo, proceda-se, desde logo, à averbação da penhora pelo sistema ARISP, competindo à parte exequente indicar os seguintes dados: (a) valor atualizado da dívida; (b) nome do(a) advogado(a) do(a) exequente; (c) telefone celular do(a) advogado(a) do(a) exequente; (d) e-mail do(a) advogado(a) do(a) exequente e (e) número e Estado da inscrição da OAB do(a) advogado(a) do(a) exequente. 7-Registre-se que a utilização do sistema on line ARISP não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. 8-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá de mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Intime-se."

SÃO PAULO, 2 de maio de 2022.

Boleto Bradesco

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR

 **Bradesco** **237-2** **RECIBO DO PAGADOR**

Beneficiário: Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 11 Registro de Imóveis da Capital CNPJ: 45.566.486/0001-68 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 Vila Andrade São Paulo	Agência/Cod.Beneficiário:	Data de Emissão: 04/05/2022	Data de Vencimento 22/05/2022
Pagador: CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Nosso Número: 26/00.000.023.720-3	Número Documento: 00000023720	Valor Documento R\$ 449,40

Referência:
Estabelecimento: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR / Referência do Pedido: 00000023720

Autenticação Mecânica

 **Bradesco** **237-2** **23790.20023 60000.002372 20006.647703 4 89930000044940**

Local de Pagamento Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.					Data de Vencimento 22/05/2022
Beneficiário Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 11 Registro de Imóveis da Capital CNPJ: 45.566.486/0001-68 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 Vila Andrade São Paulo					Agência / Código do Beneficiário
Data Documento 04/05/2022	N Documento 00000023720	Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 04/05/2022	Nosso Número 26/00.000.023.720-3
Uso do Banco	Cip 865	Carteira 26	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor do Documento R\$ 449,40
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento Referência ao protocolo: PH000413466 Prenotação: 1407493					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado
Pagador: CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, . 01310-200 Sao Paulo SP 00.887.530/0001-01 Sacador/Avalista: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR					Ficha de Compensação



Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO, liberado nos autos em 04/05/2022 às 15:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 104A64C8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 254: Ciência ao exequente.

Nada Mais. São Paulo, 04 de maio de 2022. Eu, ____, Cinthia Yoshimi Nakamoto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0330/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 254: Ciência ao exequente."

São Paulo, 5 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0330/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2022. Considera-se a data de publicação em 09/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Fls. 254: Ciência ao exequente."

SÃO PAULO, 6 de maio de 2022.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acatando a determinações de fls. requerer a juntada do comprovante de pagamento do **BOLETO - ARISP**.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 11 de Maio de 2.022.

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP 104.095

09/05/2022 - BANCO DO BRASIL - 10:59:37
697206972 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: MILTON LUIZ DA SILVA
AGENCIA: 6972-8 CONTA: 5.874-2

=====

BCO BRADESCO S.A.

23790200236000000237220006647703489930000044940

BENEFICIARIO:

DECIMO PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS

NOME FANTASIA:

DECIMO PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS

CNPJ: 45.566.486/0001-68

BENEFICIARIO FINAL:

DECIMO PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS

CNPJ: 45.566.486/0001-68

PAGADOR:

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

CNPJ: 00.887.530/0001-01

NR. DOCUMENTO	50.905
DATA DE VENCIMENTO	22/05/2022
DATA DO PAGAMENTO	09/05/2022
VALOR DO DOCUMENTO	449,40
VALOR COBRADO	449,40

=====

NR.AUTENTICACAO D.940.FDD.89A.9D8.0CE

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Boleto Bradesco

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR



Bradesco

237-2

RECIBO DO PAGADOR

Beneficiário: Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 11 Registro de Imóveis da Capital CNPJ: 45.566.486/0001-68 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 Vila Andrade São Paulo	Agência/Cod.Beneficiário:	Data de Emissão: 04/05/2022	Data de Vencimento 22/05/2022
Pagador: CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Nosso Número: 26/00.000.023.720-3	Número Documento: 00000023720	Valor Documento R\$ 449,40

Referência:

Estabelecimento: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR / Referência do Pedido: 00000023720

Autenticação Mecânica

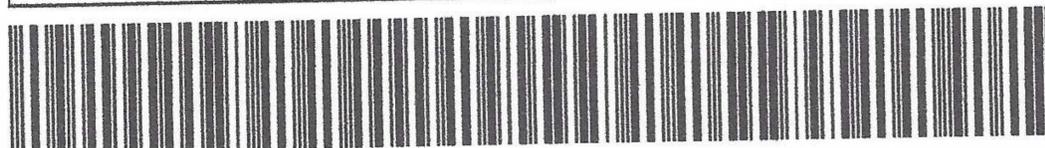


Bradesco

237-2

23790.20023 60000.002372 20006.647703 4 89930000044940

Local de Pagamento Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.						Data de Vencimento 22/05/2022
Beneficiário Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 11 Registro de Imóveis da Capital CNPJ: 45.566.486/0001-68 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 Vila Andrade São Paulo						Agência / Código do Beneficiário
Data Documento 04/05/2022	N Documento 00000023720	Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 04/05/2022	Nosso Número 26/00.000.023.720-3	
Uso do Banco	Cip 865	Carteira 26	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$ 449,40
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento Referência ao protocolo: PH000413466 Prenotação: 1407493					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado	
Pagador: CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, . 01310-200 Sao Paulo SP 00.887.530/0001-01 Sacador/Avalista: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR					Ficha de Compensação	



Autenticação Mecânica

01 107 102
11RI 01407493

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matricula

271.121

ficha

02

Continuação

das matrículas nºs 271.388 e 271.730, ambos deste Serviço Registral.
Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: E5BB6D3AB21674D06A862F74F49CF508

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/271.121: PENHORA (Prenotação 1.407.493 - 29/04/2022)

Pela certidão de 29 de abril de 2022, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1062358-85.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, CNPJ/MF nº 00.887.530/0001-01, em face de **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA**, CPF/MF nº 055.230.338-04, e **ENI MARIANA DE SOUZA**, CPF/MF nº 247.242.648-88, o imóvel foi penhorado juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$253.821,26, tendo sido nomeado depositária **ENI MARIANA DE SOUZA**, RG nº 18.434.110-SSP/SP, CPF/MF nº 247.242.648-88. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 13 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 9CB1D6C3201B4582A274EEF1C50E7457

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 13 de Maio de 2022

Alex Sandro Araujo Silva
Escrevente Autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO, liberado nos autos em 18/05/2022 às 11:43:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/1062358-85.2017.8.26.0002> e código 1066FE46.

01 107 102
11RI 01407493

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula
271.388

ficha
02

Continuação

Av.5/271.388: PENHORA (Prenotação 1.407.493 - 29/04/2022)

Pela certidão de 29 de abril de 2022, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1062358-85.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, CNPJ/MF nº 00.887.530/0001-01, em face de **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA**, CPF/MF nº 055.230.338-04, e **ENI MARIANA DE SOUZA**, CPF/MF nº 247.242.648-88, o imóvel foi penhorado juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$253.821,26, tendo sido nomeado depositária **ENI MARIANA DE SOUZA**, RG nº 18.434.110-SSP/SP, CPF/MF nº 247.242.648-88. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 13 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
 Hash: 9CB1D6C3201B4582A274EEF1C50E7457
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 13 de Maio de 2022

Alex Sandro Araujo Silva
 Escrevente Autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
 Tel.: (11)3779-0000

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO, liberado nos autos em 18/05/2022 às 11:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/1707809-0001-0001-0000-000000000000>, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 1066FE48.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3ffbe4cf-e539-4f1d-a31d-9ccaebda117d

01 107 102
11RI 01407493

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 CNS Nº 11.117-9

matricula
271.730

ficha
02

Continuação

das matrículas nºs 271.121 e 271.388, ambos deste Serviço Registral.
Data: 17 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
 Hash: 7D8030FE8F811FB63E8057BF75E1AA93
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/271.730: PENHORA (Prenotação 1.407.493 - 29/04/2022)

Pela certidão de 29 de abril de 2022, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1062358-85.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, CNPJ/MF nº 00.887.530/0001-01, em face de **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA**, CPF/MF nº 055.230.338-04, e **ENI MARIANA DE SOUZA**, CPF/MF nº 247.242.648-88, o imóvel foi penhorado juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$253.821,26, tendo sido nomeado depositária **ENI MARIANA DE SOUZA**, RG nº 18.434.110-SSP/SP, CPF/MF nº 247.242.648-88. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 13 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
 Hash: 9CB1D6C3201B4582A274EEF1C50E7457
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 13 de Maio de 2022

Alex Sandro Araujo Silva
 Escrevente Autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
 Tel.: (11)3779-0000

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CINTHIA YOSHIMI NAKAMOTO, liberado nos autos em 18/05/2022 às 11:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/1062358-85.2017.8.26.0002> e código 1066FE49.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d205edce-a4ba-4962-a51e-adb323af5258



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 261/269: Ciência ao exequente.

Nada Mais. São Paulo, 18 de maio de 2022. Eu, ____, Cinthia Yoshimi Nakamoto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0370/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 261/269: Ciência ao exequente."

São Paulo, 18 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0370/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/05/2022. Considera-se a data de publicação em 23/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Fls. 261/269: Ciência ao exequente."

SÃO PAULO, 20 de maio de 2022.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002.

CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA, por seu advogado, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, acatando a determinações de fls. dos autos, requerer avaliação e Leilão dos direito existente em relação ao imóvel penhorados das matrícula imobiliária 271.121, 271.388 e 271.730, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado na Rua Padre Jose Antonio Romano, 300- Apartamento 163 - 16º Andar - Edifício Esmeraldas- Bloco A – São Paulo/SP – CEP 05787-120, Vaga de Garagem coberta nº 06, localizada no térreo e Vaga de Garagem descoberta nº 98 localizada na garagem superior, possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

P.deferimento.

São Paulo, 27 de Maio de 2022.

MILTON LUIZ SILVA
OAB/SP 104.095.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

Após recolhida a diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado de avaliação dos imóveis penhorados às fls. 246/247, conforme almejado.

Intime-se.

São Paulo, 30 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 0402/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Após recolhida a diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado de avaliação dos imóveis penhorados às fls. 246/247, conforme almejado. Intime-se."

São Paulo, 31 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0402/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/06/2022. Considera-se a data de publicação em 02/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Teor do ato: "Vistos. Após recolhida a diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado de avaliação dos imóveis penhorados às fls. 246/247, conforme almejado. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de junho de 2022.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acatando a determinações de fls. requerer a juntada do comprovante de pagamento da guia de diligência do oficial de justiça GRD anexo.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 09 de Junho de 2.022.

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP 104.095



001-9

00190.00009 02844.294005 00170.364178 7 90160000019182

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5944-7 / 950499-0	Data Emissão 09/06/2022	Vencimento 14/06/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Nosso Número 28442940000170364	Número Documento 170364	Valor do documento 191,82

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Número do Depósito: **170364** Número do Processo: **1062358-85.2017.8.26.0002**

Nome do Autor: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Vara Judicial: **10 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL SANTO AMARO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.294005 00170.364178 7 90160000019182

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5944-7 / 950499-0	Data Emissão 09/06/2022	Vencimento 14/06/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Nosso Número 28442940000170364	Número Documento 170364	Valor do documento 191,82

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Número do Depósito: **170364** Número do Processo: **1062358-85.2017.8.26.0002**

Nome do Autor: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Vara Judicial: **10 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL SANTO AMARO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.294005 00170.364178 7 90160000019182

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5944-7 / 950499-0	Data Emissão 09/06/2022	Vencimento 14/06/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS	Nosso Número 28442940000170364	Número Documento 170364	Valor do documento 191,82

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Número do Depósito: **170364** Número do Processo: **1062358-85.2017.8.26.0002**

Nome do Autor: **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS** Vara Judicial: **10 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA** Comarca/Fórum: **SP-REGIONAL SANTO AMARO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.294005 00170.364178 7 90160000019182

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 14/06/2022
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 5944-7 / 950499-0
Data do Documento 09/06/2022	Nº do documento 170364	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento 09/06/2022
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	Nosso número 28442940000170364
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(=) Valor do documento 191,82

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
191,82

Pagador
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS CPF/CNPJ: 00.887.530/0001-01
RUA RUA PADRE JOSE ANTONIO ROMANO 300, PARQUE ESMERALDA
SAO PAULO -SP CEP:05784-120

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON LUIZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/06/2022 às 18:35, sob o número WSTA22703925328. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062358-85.2017.8.26.0002 e código 109A5007B.

09/06/2022 - BANCO DO BRASIL - 16:02:31
697206972 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: MILTON LUIZ DA SILVA
AGENCIA: 6972-8 CONTA: 5.874-2

BANCO DO BRASIL

00190000090284429400500170364178790160000019182

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS PARAS
CNPJ: 00.887.530/0001-01

NR. DOCUMENTO	60.902
NOSSO NUMERO	28442940000170364
CONVENIO	02844294
DATA DE VENCIMENTO	14/06/2022
DATA DO PAGAMENTO	09/06/2022
VALOR DO DOCUMENTO	191,82
VALOR COBRADO	191,82

NR.AUTENTICACAO 2.BA0.60E.826.359.4FB

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5878
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ato criado para expedição de documento.

Nada Mais. São Paulo, 10 de junho de 2022. Eu, ____, Melina
Alonso Scherma, Assistente Judiciário.



Dra. Denise de Oliveira Navarro

OAB/SP nº 415.571

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO – SP,**

Processo nº 1062358-85.2017.8.26.0002

JOSÉ ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade RG nº 14.196.278 SSP - SP, inscrito no CPF/MF nº 055.230.338.04 e **ENI MARIANA DE SOUZA**, brasileira, casada, professora, portadora do documento de identidade RG nº 18.434.110-3 – SSP – SP e do CPF nº 247.242.648-88, ambos residentes e domiciliados a Rua Padre José Antônio Romano, 300. Apto. 163 Bloco A Parque Esmeralda, São Paulo, Cep:05784-120, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a habilitação de sua patrona que ao final subscreve com instrumento procuratório anexo.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 15 de junho de 2022.

DENISE O. NAVARRO
OAB-SP nº 415.571



Dra. Denise de Oliveira Navarro

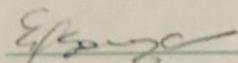
OAB/SP n° 415.571

PROCURAÇÃO "ADJUDICIA"

ENI MARIANA DE SOUZA, brasileira, casada, professora, portadora do documento de identidade RG n° 18.434.110-3 – SSP – SP e do CPF n° 247.242.648-88, ambos residente e domiciliada a Rua Padre José Antônio Romano, 300, Apto. 163 Bloco A Parque Esmeralda, São Paulo, Cep:05784-120, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui sua bastante procuradora, a advogada **DENISE DE OLIVEIRA NAVARRO, OAB/SP N.º 415.571** e CPF/MF sob n.º 111.154.728-95, brasileira, casada com escritório na Rua José D'Ángelo, n° 216, sala 03 – Jardim Ocara - Santo André, São Paulo, Cep: 09051-090

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-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até o final da decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhe ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, renunciar a valores para que atinja os limites de alçada do juízo, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Santo André, 09 de junho de 2022.


ENI MARIANA DE SOUZA

*Rua José D'Ángelo, n° 216, sala 03 – Jardim Ocara - Santo André, São Paulo, Cep: 09051-090
E-mail: dradeniseadv50@gmail.com - Fone: 11- 4901-5552 - Celular: 11-94818-1767*



Dra. Denise de Oliveira Navarro

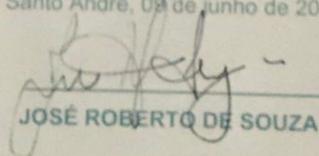
OAB/SP n° 415.571

PROCURAÇÃO "ADJUDICIA"

JOSÉ ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade RG n° 14.196.278 SSP - SP, inscrito no CPF/MF n° 055.230.338.04 residente e domiciliado a Rua Padre José Antônio Romano, 300, Apto. 163 Bloco A Parque Esmeralda, São Paulo, Cep:05784-120, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui sua bastante procuradora, a advogada **DENISE DE OLIVEIRA NAVARRO, OAB/SP N.º 415.571** e CPF/MF sob n.º 111.154.728-95, brasileira, casada com escritório na Rua José D'Ángelo, n° 216, sala 03 – Jardim Ocara - Santo André, São Paulo, Cep: 09051-090

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-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até o final da decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhe ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, renunciar a valores para que atinja os limites de alçada do juízo, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Santo André, 09 de junho de 2022.



JOSÉ ROBERTO DE SOUZA

*Rua José D'Ángelo, n° 216, sala 03 – Jardim Ocara - Santo André, São Paulo, Cep: 09051-090
E-mail: drudeniseadv50@gmail.com - Fone: 11-4901-5552 - Celular: 11-94818-1767*



Dra. Denise de Oliveira Navarro
OAB/SP nº 415.571

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO, SP,**

Processo nº 1062358-85-2017-826-0002

JOSÉ ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, empresário, portador do documento de identidade RG nº 14.196.278 SSP - SP, inscrito no CPF/MF nº 055.230.338.04 e **ENI MARIANA DE SOUZA**, brasileira, professora, portadora do documento de identidade RG nº 18.434.110-3 – SSP – SP e do CPF nº 247.242.648-88, ambos casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Padre José Antônio Romano, 300. Apto. 163 Bloco A Parque Esmeralda, São Paulo, Cep:05784-120, por sua advogada que esta subscreve ao final – instrumento procuratório anexo, vem, com o devido acato e respeito à presença de Vossa Excelência, na presente ação de Execução de Título Extrajudicial, apresentar **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**, embasado na Nova Lei do Superendividamento, Lei nº 14.181/2021, nos seguintes termos:

BREVE SÍNTESE DOS FATOS

Os executados vem atravessando graves adversidades financeiras, buscando, incessantemente honrar com os pagamentos do condomínio principalmente, que se tornou oneroso demais com o passar do tempo.

Tais dificuldades são reflexo da condição da profissão do executado que é empresário, perdeu alguns contratos no decorrer dos anos,



Dra. Denise de Oliveira Navarro
OAB/SP nº 415.571

desestabilizando suas finanças e atualmente vem batalhando para reerguer a sua vida profissional.

A executada é professora do Estado de São Paulo, no entanto, sozinha, não consegue arcar com todas as despesas, razão pela qual, se envolveram num emaranhado de dívidas, dentre as quais o condomínio, o qual, diga-se de passagem se tornou excessivamente oneroso, chegando a atual situação.

O executado e a executada já ofereceram a possibilidade de novo acordo o qual foi rejeitado pelo patrono da administradora do Condomínio, assim como a terceira interessada, no caso em tela, que é a proprietária do imóvel até sua definitiva quitação, porém não obteve êxito, quedando-se a administradora irredutível e inflexível a qualquer tipo de renegociação, razão pela qual, não restou aos executados, a proposição da presente ação.

DO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

A Exceção de Pré-Executividade, conforme entendimento doutrinário e jurisprudencial, tem como objetivo apontar vício e erros em matéria de Ordem Pública no processo, podendo ser arguido a qualquer tempo, desde que desnecessária dilação probatória, sendo apenas necessário demonstrar alternativas jurídicas que comprovem a possibilidade de nulificar a execução.

Com base no acima narrado, temos o entendimento jurisprudencial do TJ/PR:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – TAXAS CONDOMINIAIS – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA CITAÇÃO POR HORA CERTA DE BÁRBARA – NÃO CONFIGURADA – APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF – COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO DA EXECUTADA AOS AUTOS – PARTE DEVIDAMENTE REPRESENTADA NOS

Rua José D'Ángelo, nº 216, sala 03 - Jardim Ocara - Santo André, São Paulo, Cep: 09051-090
E-mail: dradeniseadv50@gmail.com - Fone: 11- 4901-5552 - Celular: 11-94818-1767



Dra. Denise de Oliveira Navarro
OAB/SP nº 415.571

AUTOS – NULIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL – MATÉRIA QUE PODE SER SUSCITADA EM EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA – DESNECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA - APRESENTAÇÃO DE BALANCETES E ATA DA ASSEMBLEIA QUE APROVOU AS CONTAS - DESNECESSIDADE - SUFICIÊNCIA DA PLANILHA DE EVOLUÇÃO DO DÉBITO E DOS BOLETOS DE COBRANÇA APRESENTADOS PELO CONDOMÍNIO – COMPROVAÇÃO DA CERTEZA, EXIGÊNCIA E LIQUIDEZ DO TÍTULO – PRECEDENTES.RECURSO DESPROVIDO. (TJPR - 10ª C. Cível - 0029281-48.2021.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR LUIZ LOPES - J. 27.09.2021)

(TJ-PR - AI: 00292814820218160000 Curitiba 0029281-48.2021.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Luiz Lopes, Data de Julgamento: 27/09/2021, 10ª Câmara Cível, Data de Publicação: 27/09/2021)

Dito isto, sendo a defesa do consumidor matéria de ordem pública, a lei 14.181/2021, sancionada pelo presidente da República, alterou a Lei 8078/90-CDC, trazendo novas normas que aumentam a proteção das pessoas endividadas que não conseguem pagar seus credores, como o presente caso em tela em reverência aos executados.

Dentre as regras, se estabeleceu, dentro outras coisas, uma espécie de **recuperação judicial responsável para pessoas superendividadas**, ou seja, “a garantia de práticas de créditos responsável, de educação financeira e de prevenção e tratamento de situações de Superendividamento, preservado o mínimo existencial, nos termos da regulamentação, por meio da revisão e repactuação de dívidas, entre outras medidas” (Art.1º, alterando o art. 6º,XI,CDC).

Com a alteração do compilado de consumo, foi acrescentado o capítulo VI-A, tratando da prevenção e do Superendividamento em si.

Tem-se por Superendividamento:

Rua José D'Ángelo, nº 216, sala 03 - Jardim Ocara - Santo André, São Paulo, Cep: 09051-090
E-mail: dradeniseadv50@gmail.com - Fone: 11- 4901-5552 - Celular: 11-94818-1767



Dra. Denise de Oliveira Navarro
OAB/SP nº 415.571

Art. 54-A. Este Capítulo dispõe sobre a prevenção do Superendividamento da pessoa natural, sobre o crédito responsável e sobre a educação financeira do consumidor. (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021);

§ 1º Entende-se por Superendividamento a impossibilidade manifesta de o consumidor pessoa natural, de boa-fé, pagar a totalidade de suas dívidas de consumo, exigíveis e vincendas, sem comprometer seu mínimo existencial, nos termos da regulamentação. (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021);

§ 2º As dívidas referidas no § 1º deste artigo **englobam quaisquer compromissos financeiros assumidos decorrentes de relação de consumo, inclusive operações de crédito, compras a prazo e serviços de prestação continuada.** (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021).

Ademais, foi tratado no Capítulo V sobre a **conciliação no Superendividamento:**

Art. 104-A. A requerimento do consumidor Superendividado pessoa natural, o juiz poderá instaurar processo de repactuação de dívidas, com vistas à realização de audiência conciliatória, presidida por ele ou por conciliador credenciado no juízo, com a presença de todos os credores de dívidas previstas no art. 54-A deste Código, na qual o consumidor apresentará proposta de plano de pagamento com prazo máximo de 5 (cinco) anos, preservados o mínimo existencial, nos termos da regulamentação, e as garantias e as formas de pagamento originalmente pactuadas. (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021).

(...)

§ 3º No caso de conciliação, com qualquer credor, a sentença judicial que homologar o acordo descreverá o plano de pagamento da dívida e terá eficácia de título executivo e força de coisa julgada. (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021)

§ 4º Constarão do plano de pagamento referido no § 3º deste artigo: (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021)



Dra. Denise de Oliveira Navarro
OAB/SP nº 415.571

I - medidas de dilação dos prazos de pagamento e de redução dos encargos da dívida ou da remuneração do fornecedor, entre outras destinadas a facilitar o pagamento da dívida; (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021)

II - referência à suspensão ou à extinção das ações judiciais em curso; (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021);

(...)

Ainda:

Art. 104-B. Se não houver êxito na conciliação em relação a quaisquer credores, o juiz, a pedido do consumidor, instaurará processo por Superendividamento para revisão e integração dos contratos e repactuação das dívidas remanescentes mediante plano judicial compulsório e procederá à citação de todos os credores cujos créditos não tenham integrado o acordo porventura celebrado. (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021);

§ 4º O plano judicial compulsório assegurará aos credores, no mínimo, o valor do principal devido, corrigido monetariamente por índices oficiais de preço, e preverá a liquidação total da dívida, após a quitação do plano de pagamento consensual previsto no art. 104-A deste Código, em, no máximo, 5 (cinco) anos, sendo que a primeira parcela será devida no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado de sua homologação judicial, e o restante do saldo será devido em parcelas mensais iguais e sucessivas. (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021)

Frente ao exposto nos autos, ao longo de quase 10 anos de busca da exequente para satisfazer o crédito, em consonância com a impossibilidade manifesta de satisfazer a dívida, nos termos irredutíveis da Administração do Conjunto Residencial Pedras Raras (percebemos pela petição de fls.1-5), por ânimo do art.54-A §§1º e 2º, percebemos que os executados são de fato Superendividados.

Assim, plenamente cabível a presente Exceção de Pré-Executividade no caso concreto, porquanto, possuindo os executados o caráter de Superendividados, não resta nenhuma dúvida quanto a necessária repactuação judicial, e, por conseguinte, da inexigibilidade do título que gerou a

Rua José D'Ángelo, nº 216, sala 03 - Jardim Ocara - Santo André, São Paulo, Cep: 09051-090
E-mail: dradeniseadv50@gmail.com - Fone: 11- 4901-5552 - Celular: 11-94818-1767



Dra. Denise de Oliveira Navarro
OAB/SP nº 415.571

presente, onde, restará ao acordo com plano de pagamento da dívida, no caso de conciliação, a eficácia do título executivo e força de coisa julgada, com a extinção da presente –Art.104-A, §4º, Inciso II, CDC.

DO REQUERIMENTO

Pelo exposto, com a adjetivação supra aos executados, sendo os mesmos **SUPERENDIVIDADOS**, nos termos da Lei em questão, cabem mecanismos menos onerosos para satisfazer o crédito, que, por se tratar de questão de ordem pública, pode ser concedido de ofício pelo Tribunal.

Assim, por força do inovador art. 104-A do CDC, requer a instauração de processo para **REACTUAÇÃO DE DÍVIDA**, e, em caso de conciliação, a Extinção da presente execução.

Outrossim, em caso de conciliação inexitosa, requer, de imediato, por seiva do **Art. 104-B, INSTAURAÇÃO DO PROCESSO DE SUPERENDIVIDAMENTO PARA REVISÃO E INTEGRAÇÃO DOS CONTRATOS E REACTUAÇÃO DA DÍVIDA DE FORMA COMPULSÓRIA.**

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

Denise O. Navarro
OAB-SP nº 415.571



Dra. Denise de Oliveira Navarro
OAB/SP n° 415.571

Rua José D'Ángelo, nº 216, sala 03 - Jardim Ocara - Santo André, São Paulo, Cep: 09051-090
E-mail: dradeniseadv50@gmail.com - Fone: 11- 4901-5552 - Celular: 11-94818-1767



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.
Manifeste-se a parte exequente sobre a exceção de pré-executividade apresentada,
em 15 (quinze) dias.
Intime-se.

São Paulo, 29 de junho 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 0487/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)	D.J.E
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente sobre a exceção de pré-executividade apresentada, em 15 (quinze) dias. Intime-se."

São Paulo, 30 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0487/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2022. Considera-se a data de publicação em 04/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente sobre a exceção de pré-executividade apresentada, em 15 (quinze) dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de julho de 2022.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002.

CONDOMINIO RESIDENCIAL

PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra **ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA**, por seu advogado, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO À PRÉ EXECUTIVIDADE**, pelas razões fáticas e jurídicas que passa a expor:

A Pré executividade trazida pelo executado não merece prosperar, porquanto, as alegações são desprovidas de amparo legal, bem como inexiste a ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, portanto, totalmente descabidas as alegações e das pretensões dos executados, requerendo, assim, a rejeição do pleito, sendo necessário, salientar que, não pode agora através de uma aventura jurídica, requerer a instauração de processo para repactuação da dívida, ou a extinção da execução de acordo com normas estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor, porquanto, a mesma não se aplica às relações entre Condomínio e Condômino, esclarecendo-se que a exceção de pré-executividade, admitida em nosso ordenamento jurídico por construção doutrinário-jurisprudencial, somente se dá, em princípio, nos casos em que o Juízo, de ofício, pode conhecer da matéria, a qual tem cabimento nas hipóteses excepcional e restritas de flagrante inexistência ou nulidade do título executivo, bem assim nas hipóteses referentes à falta de pressupostos processuais e/ou condições da ação e matéria relativa à prescrição, que pode ser conhecida de ofício, que não demande necessidade de produção de prova, assim, a presente exceção pré- executividade deve ser rejeitada.

É necessário destacar que é vetado em nosso ordenamento jurídico enriquecimento sem causa, o direito subjetivo se origina de um fato jurídico que apresente relevância do ponto de vista social e que por isto é referido no Direito objetivo. Daí o brocardo "ex facto oritur jus" (o direito nasce dos fatos). Fato jurídico é gênero, dos quais são espécies o negócio jurídico, os atos lícitos e os atos ilícitos, os executados, residem não nega o debito, usufruiu de água, luz, zelador, porteiro, faxineiro, segurança e de todos os serviços necessários para manter o condomínio, sem, contudo, cumprir com a sua obrigação de pagar a sua cota parte relativa às despesas condominiais, o título executado se originou de cobrança de despesas condominiais, ou seja, deriva de livre escolha da executada que deve suportar às depesas do condominio edilicio, portanto, não pode agora querer procrastinar o processo, através de uma aventura jurídica, posto que não existe relação de consumo entre o Condomínio e o Condômino, o que existe é uma relação de convivência, bem como às quotas condominiais, não é oriunda de uma relação de consumo, as quotas são um rateio das despesas do próprio condomínio, despesas de manutenção, encargos trabalhistas, e outras de interesse comum da coletividade, sendo certo que o coletivo deve prevalecer sobre o individual, portanto requer o regular prosseguimento da execução., posto que os executados estão procurando dificultar e interceptar os atos judiciais, causando dificuldades que demonstram que pretende procrastinar o pagamento do que é devido.

ISTO POSTO, requer a Vossa Excelência, que se digne em acolhendo as razões supra enfocadas REJEITAR à exceção de pré-executividade proposta pela excipiente, para o prosseguimento da execução até a integral satisfação do crédito, por ser da mais alta e salutar J U S T I Ç A !.

São Paulo, 22 de Julho de 2.022

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP. 104.095



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

1-**Rejeito** a exceção ofertada pelos executados, ressaltando, como já decidiu o C. STJ, a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor às relações entre condômino e condomínio no que concerne às despesas de manutenção deste (STJ, REsp 650.791, Rel. Min Castro Meira, 2ª T., p. 20/04/06). Não se olvide, ademais, da ausência de comprovação do propalado superendividamento, tampouco da indicação de seus credores e respectivos valores e natureza dos créditos.

2-Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias.

Intime-se.

São Paulo, 26 de julho 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 0562/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)	D.J.E
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Rejeito a exceção ofertada pelos executados, ressaltando, como já decidiu o C. STJ, a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor às relações entre condômino e condomínio no que concerne às despesas de manutenção deste (STJ, REsp 650.791, Rel. Min Castro Meira, 2ª T., p. 20/04/06). Não se olvide, ademais, da ausência de comprovação do propalado superendividamento, tampouco da indicação de seus credores e respectivos valores e natureza dos créditos. 2-Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias. Intime-se."

São Paulo, 27 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0562/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/07/2022. Considera-se a data de publicação em 29/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Rejeito a exceção ofertada pelos executados, ressaltando, como já decidiu o C. STJ, a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor às relações entre condômino e condomínio no que concerne às despesas de manutenção deste (STJ, REsp 650.791, Rel. Min Castro Meira, 2ª T., p. 20/04/06). Não se olvide, ademais, da ausência de comprovação do propalado superendividamento, tampouco da indicação de seus credores e respectivos valores e natureza dos créditos. 2-Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de julho de 2022.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002.

CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA, por seu advogado, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, acatando a determinações de fls. dos autos, requerer avaliação e leilão dos direito existente em relação ao imóvel penhorados das matrícula imobiliária 271.121, 271.388 e 271.730, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado na Rua Padre Jose Antonio Romano, 300- Apartamento 163 - 16º Andar - Edifício Esmeraldas- Bloco A – São Paulo/SP – CEP 05787-120, Vaga de Garagem coberta nº 06, localizada no térreo e Vaga de Garagem descoberta nº 98 localizada na garagem superior, possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

P.deferimento.

São Paulo, 03 de Agosto de 2022.

MILTON LUIZ SILVA
OAB/SP 104.095.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

1-Após indicação do endereço e recolhimento da diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado para avaliação dos imóveis penhorados.

2-Na inércia, intime-se pessoalmente a promover o regular andamento ao feito, no prazo legal, sob pena de extinção.

Intime-se.

São Paulo, 05 de agosto 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 0594/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)	D.J.E
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Após indicação do endereço e recolhimento da diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado para avaliação dos imóveis penhorados. 2-Na inércia, intime-se pessoalmente a promover o regular andamento ao feito, no prazo legal, sob pena de extinção. Intime-se."

São Paulo, 8 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0594/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2022. Considera-se a data de publicação em 10/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Após indicação do endereço e recolhimento da diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado para avaliação dos imóveis penhorados. 2-Na inércia, intime-se pessoalmente a promover o regular andamento ao feito, no prazo legal, sob pena de extinção. Intime-se."

SÃO PAULO, 9 de agosto de 2022.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002.

CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA, por seu advogado, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, acatando a determinações de fls. dos autos, informar que o comprovante de recolhimento da diligência do oficial Justiça - GRD., encontra-se as fls. 277/279 dos autos, bem como que o endereço do imóvel e dos executados é o mesmo dos bens penhorados de matrícula imobiliária 271.121, 271.388 e 271.730, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado na Rua Padre Jose Antonio Romano, 300- Apartamento 163 - 16º Andar - Edifício Esmeraldas- Bloco A – São Paulo/SP – CEP 05787-120, Vaga de Garagem coberta nº 06, localizada no térreo e Vaga de Garagem descoberta nº 98 localizada na garagem superior, possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

P.deferimento.

São Paulo, 17 de Agosto de 2022.

MILTON LUIZ SILVA
OAB/SP 104.095.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ato criado para expedição de documento – fls. 300 e 303.

Nada Mais. São Paulo, 17 de agosto de 2022. Eu, ____, Breno
Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CIVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital n°: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado n°: **002.2022/055223-9**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, Dr(a). Renato Siqueira De Pretto, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) ENI MARIANA DE SOUZA, CPF 247.242.648-88, RG 18434110-3 e JOSE ROBERTO DE SOUZA, CPF 055.230.338-04, Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-A, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo - SP, da **avaliação e penhora** realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante. Fica também **INTIMADO(A)** do **prazo de 15 (cinco) dias úteis** para impugnação.

Bem penhorado: Imóveis de matrículas n° 271.121, 271.388 e 271.730, todas do 11° CRI local (fls. 231/239). Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-A, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo - SP, vaga na garagem coberta n° 6 e vaga na garagem descoberta n° 98.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em São Paulo, Estado de São Paulo, aos 24 de agosto de 2022. Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia n° 170364 - R\$ 191,82

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

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.

00220220552239

1062358-85.2017.8.26.0002



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **002.2022/055223-9**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, Dr(a). Renato Siqueira De Pretto, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) ENI MARIANA DE SOUZA, CPF 247.242.648-88, RG 18434110-3 e JOSE ROBERTO DE SOUZA, CPF 055.230.338-04, Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-A, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo - SP, da **avaliação e penhora** realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante. Fica também **INTIMADO(A)** do **prazo de 15 (cinco) dias úteis** para impugnação.

Bem penhorado: Imóveis de matrículas nº 271.121, 271.388 e 271.730, todas do 11º CRI local (fls. 231/239). Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-A, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo - SP, vaga na garagem coberta nº 6 e vaga na garagem descoberta nº 98.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em São Paulo, Estado de São Paulo, aos 24 de agosto de 2022. Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 170364

- R\$ 191,82

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

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.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Airton Da Silva Baptista (24319)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 002.2022/055223-9 dirigi-me ao endereço Rua Padre José Antônio Romano, 300, apto 163-A, Parque Esmeralda em 06/10 às 13:40 e **INTIMEI** José Roberto de Souza do inteiro teor do mandado, o qual exarou o seu ciente e recebeu a contrafé que lhe ofereci. Retornei ao local em 19/10 às 12:50h e **INTIMEI** Eni Mariana de Souza do inteiro teor do mandado, a qual exarou o seu ciente e recebeu a contrafé que lhe ofereci. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 20 de outubro de 2022.

Número de Cotas: 02 Guia 170.364

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002.

CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA, por seu advogado, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, reiterar o pedido de avaliação e leilão dos direitos existentes em relação aos imóveis penhorados das matrículas imobiliárias 271.121, 271.388 e 271.730, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado na Rua Padre Jose Antonio Romano, 300- Apartamento 163 - 16º Andar - Edifício Esmeraldas- Bloco A – São Paulo/SP – CEP 05787-120, Vaga de Garagem coberta nº 06, localizada no térreo e Vaga de Garagem descoberta nº 98 localizada na garagem superior, possibilitando assim, o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

P.deferimento.

São Paulo, 30 de Novembro de 2022.

MILTON LUIZ SILVA
OAB/SP 104.095.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

Nos termos do despacho de fls. 300, **expeça-se** por diligência do juízo mandado de **avaliação dos imóveis penhorados** e intimação dos executados.

Intime-se.

São Paulo, 06 de dezembro 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 0925/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)	D.J.E
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do despacho de fls. 300, expeça-se por diligência do juízo mandado de avaliação dos imóveis penhorados e intimação dos executados. Intime-se."

São Paulo, 7 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0925/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/12/2022. Considera-se a data de publicação em 12/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do despacho de fls. 300, expeça-se por diligência do juízo mandado de avaliação dos imóveis penhorados e intimação dos executados. Intime-se."

SÃO PAULO, 8 de dezembro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **002.2023/010759-9**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, Dr(a). Renato Siqueira De Pretto, 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

AVALIAÇÃO do(s) bem(ens) imóveis penhorados descritos nas matrículas imobiliárias **271.121, 271.388 e 271.730**, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado na Rua Padre Jose Antonio Romano, 300 - Apartamento 163 - 16º Andar - Edifício Esmeraldas- Bloco A – São Paulo/SP – CEP 05787-120, Vaga de Garagem coberta nº 06, localizada no térreo e Vaga de Garagem descoberta nº 98 localizada na garagem superior, dos executados, **ENI MARIANA DE SOUZA**, CPF 247.242.648-88, RG 18434110-3 e **JOSE ROBERTO DE SOUZA**, CPF 055.230.338-04, Padre Jose Antonio Romano, 300, Apto 163-A, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo - SP, bem como à **INTIMAÇÃO** dos executados da avaliação realizada, advertindo-os de que poderão oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias**.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 13 de fevereiro de 2023. Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivão Judicial II.

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

Advogado: Dr(a). Milton Luiz da Silva
 Telefone Comercial: (11)58428347

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio

1062358-85.2017.8.26.0002



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

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.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

00220230107599



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
 CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:
 upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Marcelo Paes de Figueiredo (15784)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

AUTO DE AVALIAÇÃO
(imóvel)

Aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três, nesta Comarca de São Paulo - Capital, comparecemos nós, Oficiais de Justiça, infra assinados, a fim de darmos cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro II e respectivo cartório, extraído dos autos da ação de Execução - Despesas Condominiais, processo nº 1062358-85.2017.8.26.0002 a requerimento de Conjunto Residencial Pedras Raras contra Eni Mariana de Souza e outro. Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder à AVALIAÇÃO dos bens imóveis penhorados nos autos supra, descritos e individualizados nas matrículas de n.ºs. 271.121, 271.388 e 271.730, que se referem à unidade 163A, vaga coberta de nº 06, localizada no térreo e a vaga de nº 98, descoberta na garagem superior, todos integrantes do "Conjunto Residencial Pedras Raras", situado na Rua Padre José Antônio Romano, 300 - Parque Esmeralda, CEP 05784-120, para referida cotação foram consultados, informalmente, alguns corretores que atuam na região, os quais informaram que os preços do conjunto de imóveis varia de R\$ 320 a R\$ 350 mil, pela média, **AVALIAMOS o conjunto dos três imóveis em R\$ 335.000,00** (Trezentos e trinta e cinco mil reais) E, NADA MAIS. Para constar lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça _____
 Oficial de Justiça _____



CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 002.2023/010759-9 estive na Rua Padre José Antônio Romano, 300 e aí INTIMEI os requeridos, Eni e José Roberto, que após a leitura do r. mandado de tudo bem ciente ficou e recebeu a contra fé que lhe ofereci. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 31 de março de 2023.

Número de Cotas: 01 – juízo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CIVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
 CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:
 upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

fls. 309

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CIVEL
 Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
 CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:
 upj9a14cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: 1062358-85.2017.8.26.0002
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
 Exequente: Conjunto Residencial Pedras Raras
 Executado: Eni Mariana de Souza e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a) **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

Nos termos do despacho de fls. 300, expeça-se por diligência do juízo mandado de **avaliação dos imóveis penhorados** e intimação dos executados.

Intime-se.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo de impugnação e manifestação acerca da penhora. Nada Mais. São Paulo, 12 de junho de 2023. Eu, ____, Jose Ricardo Prado Paolillo, Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
10ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

1-Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

2-Na inércia, intime-se pessoalmente a promover o regular andamento ao feito, no prazo legal, sob pena de extinção.

Intime-se.

São Paulo, 12 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 0444/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)	D.J.E
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. 2-Na inércia, intime-se pessoalmente a promover o regular andamento ao feito, no prazo legal, sob pena de extinção. Intime-se."

São Paulo, 13 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0444/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/06/2023. Considera-se a data de publicação em 15/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. 2-Na inércia, intime-se pessoalmente a promover o regular andamento ao feito, no prazo legal, sob pena de extinção. Intime-se."

SÃO PAULO, 14 de junho de 2023.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 10ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.

PROCESSO Nº 1062358-85.2017.8.26.0002

CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, nos autos do processo em epígrafe, que move contra ENI MARIANA DE SOUZA E JOSE ROBERTO DE SOUZA, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, acatando a determinações de Fls. dos autos, reiterar o pedido de avaliação e leilão dos direitos existente em relação ao imóvel penhorados de fls. das matrícula imobiliária 271.121, 271.388 e 271.730, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS, situado na Rua Padre Jose Antônio Romano, 300- Apartamento 163 - 16º Andar - Edifício Esmeraldas- Bloco A – São Paulo/SP – CEP 05787-120, Vaga de Garagem coberta nº 06, localizada no térreo e Vaga de Garagem descoberta nº 98 localizada na garagem superior já deferido as fls.300 e 309 dos autos.

MILTON LUIZ DA SILVA
ADVOGADO

Diante do exposto, apresenta memória de cálculo com as atualizações do debito até 20/06/2023, perfazendo o montante de R\$ 358.352,25. (Trezentos e Cinquenta e Oito Mil, Trezentos e Cinquenta e Dois Reais e Vinte Cinco Centavos), conforme Resumo Geral abaixo e planilha ora juntada.

RESUMO GERAL.

PRINCIPAL, JUROS, MULTA. (Anexo I)	R\$ 316.277,97.
HONORARIOS ADVOCATICIO. 10%	R\$ 31.627,79.
DESPESA DE DILIGENCIA-	R\$ 380,13.
CUSTAS PROCESSUAIS –	R\$ 2.939,78.
DESPESAS DE AVERBAÇÃO DA ESCRITURA.	<u>R\$ 7.126,58.</u>
TOTAL GERAL ATÉ 20/06/2023.	R\$ 358.352,25.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 03 de julho de 2.023.

MILTON LUIZ DA SILVA
OAB/SP 104.095.

CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS

Apto. 163-A: Valores atualizados até 20/06/2023

Débitos referentes às parcelas inadimplidas do Acordo celebrado em 29/05/2018

Vencimento	Parcela	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total
15/11/2018	7 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	8 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	9 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	10 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	11 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	12 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	13 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	14 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	15 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	16 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	17 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	18 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	19 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	20 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	21 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	22 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	23 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	24 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	25 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	26 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	27 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	28 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	29 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	30 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	31 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	32 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	33 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	34 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	35 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	36 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	37 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	38 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	39 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	40 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	41 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	42 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	43 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	44 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	45 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	46 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	47 de 48	1678	2.050,00	1.493,42	269,65	646,46	891,91	5.351,44
15/11/2018	48 de 48	1678	660,70	486,62	86,91	208,35	288,52	1.731,10
TOTAL (Parcelas de Acordo)			84.710,70	61.716,84	11.142,56	26.713,21	36.856,83	221.140,14

Débitos referentes às Cotas Condominiais inadimplidas

Vencimento	Parcela	Atraso	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total
20/07/2018	07/2018	1796	884,48	700,44	23,49	290,00	379,68	2.278,09
20/12/2018	12/2018	1643	891,98	640,77	23,52	284,22	368,10	2.208,59
20/01/2019	01/2019	1612	891,98	628,68	23,49	282,58	365,35	2.192,08
20/02/2019	02/2019	1581	921,98	632,40	24,19	287,73	373,26	2.239,56
20/03/2019	03/2019	1553	921,98	621,20	24,06	281,23	369,69	2.218,16
20/04/2019	04/2019	1522	921,98	593,58	23,88	272,04	362,30	2.173,78
20/05/2019	05/2019	1492	921,98	581,88	23,74	264,91	358,50	2.151,01

20/06/2019	06/2019	1461	921,98	569,79	23,70	263,14	355,72	2.134,33
20/07/2019	07/2019	1431	921,98	558,09	23,70	263,02	353,36	2.120,15
20/08/2019	08/2019	1400	921,98	546,00	23,68	261,83	350,70	2.104,19
20/09/2019	09/2019	1369	891,98	520,22	22,88	251,94	337,40	2.024,42
20/10/2019	10/2019	1339	891,98	508,82	22,89	252,51	335,24	2.011,44
20/11/2019	11/2019	1308	891,98	497,04	22,88	252,06	332,79	1.996,75
20/12/2019	12/2019	1278	923,23	498,42	23,56	254,53	339,95	2.039,69
20/01/2020	01/2020	1247	923,23	473,86	23,27	240,33	332,14	1.992,83
20/02/2020	02/2020	1216	953,23	486,40	23,98	245,86	341,89	2.051,36
20/03/2020	03/2020	1187	953,23	474,80	23,94	243,83	339,16	2.034,96
20/04/2020	04/2020	1156	953,23	450,84	23,90	241,68	333,93	2.003,58
20/05/2020	05/2020	1126	953,23	450,40	23,95	244,43	334,40	2.006,41
20/06/2020	06/2020	1095	953,23	438,00	24,01	247,43	332,53	1.995,20
20/07/2020	07/2020	1065	953,23	426,00	23,94	243,84	329,40	1.976,41
20/08/2020	08/2020	1034	953,23	403,26	23,84	238,60	323,79	1.942,72
20/09/2020	09/2020	1003	923,23	381,14	23,00	226,95	310,86	1.865,18
20/10/2020	10/2020	973	923,23	369,74	22,81	217,03	306,56	1.839,37
20/11/2020	11/2020	942	923,23	348,54	22,60	206,97	300,27	1.801,61
20/12/2020	12/2020	912	923,23	337,44	22,39	196,33	295,88	1.775,27
20/01/2021	01/2021	881	939,49	325,97	22,46	183,40	294,26	1.765,58
20/02/2021	02/2021	850	1.003,49	331,50	23,92	192,66	310,31	1.861,88
20/03/2021	03/2021	822	1.003,49	320,58	23,73	182,93	306,15	1.836,88
20/04/2021	04/2021	791	1.003,49	308,49	23,53	172,82	301,67	1.810,00
20/05/2021	05/2021	761	955,74	281,57	22,32	160,35	284,00	1.703,98
20/06/2021	06/2021	730	955,74	262,80	22,11	149,74	278,08	1.668,47
20/07/2021	07/2021	700	955,74	252,00	21,98	143,15	274,57	1.647,44
20/08/2021	08/2021	669	955,74	240,84	21,76	132,05	270,08	1.620,47
20/09/2021	09/2021	638	955,74	229,68	21,57	122,56	265,91	1.595,46
20/10/2021	10/2021	608	955,74	212,80	21,31	109,78	259,93	1.559,56
20/11/2021	11/2021	577	845,22	178,87	18,63	86,28	225,80	1.354,80
20/12/2021	12/2021	547	879,03	175,04	19,21	81,66	230,99	1.385,93
20/01/2022	01/2022	516	879,03	159,96	19,07	74,69	226,55	1.359,30
20/02/2022	02/2022	485	943,03	164,90	20,33	73,32	240,32	1.441,90
20/03/2022	03/2022	457	943,03	150,81	20,13	63,26	235,45	1.412,68
20/04/2022	04/2022	426	943,03	140,58	19,79	46,34	229,95	1.379,69
20/05/2022	05/2022	396	879,03	118,80	18,25	33,70	209,96	1.259,74
20/06/2022	06/2022	365	915,03	113,15	18,92	30,83	215,59	1.293,52
20/07/2022	07/2022	335	915,03	103,85	18,80	25,00	212,54	1.275,22
20/08/2022	08/2022	304	915,03	94,24	18,91	30,67	211,77	1.270,62
20/09/2022	09/2022	273	915,03	84,63	18,97	33,62	210,45	1.262,70
20/10/2022	10/2022	243	915,03	75,33	19,03	36,66	209,21	1.255,26
20/11/2022	11/2022	212	915,03	65,72	18,94	32,21	206,38	1.238,28
20/12/2022	12/2022	182	958,98	60,06	19,78	30,00	213,76	1.282,58
20/01/2023	01/2023	151	958,98	48,32	19,64	23,22	210,03	1.260,19
20/02/2023	02/2023	120	1.018,98	40,80	20,78	19,89	220,09	1.320,54
20/03/2023	03/2023	92	1.018,98	31,28	20,62	11,96	216,57	1.299,41
20/04/2023	04/2023	61	1.018,98	20,74	20,49	5,40	213,12	1.278,73
20/05/2023	05/2023	31	1.018,98	10,54	20,38	-	209,98	1.259,88
TOTAL (Cotas Condominiais)			51.490,09	17.741,60	1.206,65	8.843,17	15.856,32	95.137,83

RESUMO:

<i>TOTAL (Parcelas de Acordo)</i>	<i>84.710,70</i>	<i>61.716,84</i>	<i>11.142,56</i>	<i>26.713,21</i>	<i>36.856,83</i>	<i>221.140,14</i>
<i>TOTAL (Cotas Condominiais)</i>	<i>51.490,09</i>	<i>17.741,60</i>	<i>1.206,65</i>	<i>8.843,17</i>	<i>15.856,32</i>	<i>95.137,83</i>
TOTAL (Geral)	136.200,79	79.458,44	12.349,21	35.556,38	52.713,15	316.277,97



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO - MANDADO

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adilson Araki Ribeiro**

Vistos.

1-**Defiro** o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

2-O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

3-No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

4-Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

5-No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

6-A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

7-Para a realização do leilão, nomeio o leiloeiro oficial **LANCE JUDICIAL**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Providencie a serventia o cadastro no sistema SAJ do leiloeiro ora nomeado, bem como a exclusão do gestor anteriormente nomeado caso verificada esta hipótese.**

8-Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

9-O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

10-Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal mencionado no edital para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

11-Durante a alienação os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

12-Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

13-O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

14-O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos **artigos 886 e 843 do Código de Processo Civil**. Deverá constar do edital, também, que:

A) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

B) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;

C) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

15-Intime-se a empresa leiloeira, por meio do **portal dos auxiliares da justiça**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a **minuta do edital**, pelo peticionamento eletrônico, e promova a sua respectiva publicação na rede mundial de computadores no sítio com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data marcada para o leilão (CPC, art. 887, §§ 1º e 2º). Atente-se para o valor da avaliação do bem constante dos autos.

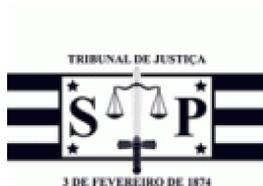
16-Intime-se o executado, na pessoa na pessoa de seu advogado, mediante a publicação desta decisão no Diário da Justiça Eletrônico (CPC, art. 889, I). Caso a parte executada não tenha advogado constituído, competirá ao leiloeiro providenciar a sua cientificação.

17-No mesmo prazo, deverão ser cientificadas as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro providenciar o necessário para a concretização de tais cientificações.

18-A **presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício**, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

19-Intime-se com urgência.

Intime-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

São Paulo, 05 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0521/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)	D.J.E
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2-O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3-No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4-Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 5-No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 6-A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 7-Para a realização do leilão, nomeio o leiloeiro oficial LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Providencie a serventia o cadastro no sistema SAJ do leiloeiro ora nomeado, bem como a exclusão do gestor anteriormente nomeado caso verificada esta hipótese. 8-Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 9-O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 10-Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal mencionado no edital para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 11-Durante a alienação os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. 12-Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 13-O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 14-O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 843 do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: A) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; B) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; C) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 15-Intime-se a empresa leiloeira, por meio do portal dos auxiliares da justiça, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a minuta do edital, pelo peticionamento eletrônico, e promova a sua respectiva publicação na rede mundial de computadores no sítio com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data marcada para o leilão (CPC, art. 887, §§ 1º e 2º). Atente-se para o valor da avaliação do bem constante dos autos. 16-Intime-se o executado, na pessoa na pessoa de seu advogado, mediante a publicação desta decisão no Diário da Justiça Eletrônico (CPC, art. 889, I). Caso a parte executada não tenha advogado constituído, competirá ao leiloeiro providenciar a sua identificação. 17-No mesmo prazo, deverão ser identificadas as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro providenciar o necessário para a concretização de tais identificações. 18-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leilado se

encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. 19-Intime-se com urgência. Intime-se."

São Paulo, 6 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0521/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/07/2023. Considera-se a data de publicação em 10/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2-O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3-No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4-Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 5-No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 6-A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 7-Para a realização do leilão, nomeio o leiloeiro oficial LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Providencie a serventia o cadastro no sistema SAJ do leiloeiro ora nomeado, bem como a exclusão do gestor anteriormente nomeado caso verificada esta hipótese. 8-Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 9-O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 10-Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal mencionado no edital para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 11-Durante a alienação os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. 12-Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 13-O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 14-O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 843 do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: A) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; B) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; C) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 15-Intime-se a empresa leiloeira, por meio do portal dos auxiliares da justiça, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a minuta do edital, pelo peticionamento eletrônico, e promova a sua respectiva publicação na rede mundial de computadores no sítio com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data marcada para o leilão (CPC, art. 887, §§ 1º e 2º). Atente-se para o valor da avaliação do bem constante dos autos. 16-Intime-se o executado, na pessoa na pessoa de seu advogado, mediante a publicação desta decisão no Diário da Justiça Eletrônico (CPC, art. 889, I). Caso a parte executada não tenha advogado constituído, competirá ao leiloeiro providenciar a sua cientificação. 17-No mesmo prazo, deverão ser cientificadas as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro providenciar o necessário para a concretização de tais cientificações. 18-A presente decisão, assinada

digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. 19-Intime-se com urgência. Intime-se."

SÃO PAULO, 7 de julho de 2023.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que cadastrei a nomeação do(a) leiloeiro(a) no Portal dos Auxiliares da Justiça. Nada Mais. São Paulo, 07 de agosto de 2023. Eu, _____, Marcio Rodrigo Sousa de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

Processo nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 03/11/2023 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 08/11/2023 às 14:33

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 08/11/2023 às 14:33
Encerramento do 2º Leilão: 28/11/2023 às 14:33

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta 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.



6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;

b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, segunda, 10 de julho de 2023.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP Nº 550

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1062358-85.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Pedras Raras**
 Executado: **Eni Mariana de Souza e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

1-Fica **homologado o edital** apresentado pela empresa leiloeira.

2-Intime-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que os leilões eletrônicos realizar-se-ão nas seguintes datas:

1º Leilão: Início no dia 03/11/2023 às 00:00 e término no dia 08/11/2023 às 14:33;

2º Leilão: Início no dia 08/11/2023 às 14:33 e término no dia 28/11/2023 às 14:33.

Intime-se.

São Paulo, 23 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0665/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)	D.J.E
Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Fica homologado o edital apresentado pela empresa leiloeira. 2-Intime-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que os leilões eletrônicos realizar-se-ão nas seguintes datas: 1º Leilão: Início no dia 03/11/2023 às 00:00 e término no dia 08/11/2023 às 14:33; 2º Leilão: Início no dia 08/11/2023 às 14:33 e término no dia 28/11/2023 às 14:33. Intime-se."

São Paulo, 23 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0665/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/08/2023. Considera-se a data de publicação em 25/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Milton Luiz da Silva (OAB 104095/SP)

Denise de Oliveira Navarro (OAB 415571/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Fica homologado o edital apresentado pela empresa leiloeira. 2-Intime-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que os leilões eletrônicos realizar-se-ão nas seguintes datas: 1º Leilão: Início no dia 03/11/2023 às 00:00 e término no dia 08/11/2023 às 14:33; 2º Leilão: Início no dia 08/11/2023 às 14:33 e término no dia 28/11/2023 às 14:33. Intime-se."

SÃO PAULO, 24 de agosto de 2023.