

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___ VARA DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ sob o nº 68.486.364/0001-67, situado na Rua Martiniano de Carvalho, nº 14, Bela Vista, CEP: 01321-000, São Paulo – SP, neste ato representado por seu Síndico Sergio Ricardo Barbosa, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 20.976.841 e CPF nº 087.225.882-5, eleito na AGE do dia 13/03/2018, por seu advogado que esta subscreve (procuração anexa), vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fundamento no art. 784, X do CPC/2015 e nos artigos 1336, I e § 1º e 1348, incisos II e VII do Código Civil, para propor a presente

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DE COTAS CONDOMINIAIS

em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da cédula de identidade RG – 36.723.537-7-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 667.562.604-30, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Martiniano de Carvalho, 14 – apto. 309 – CEP – 01321-000, pelos motivos de fato e de direito a seguir elencados:

AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO:

O Autor declara antecipadamente ter interesse em audiência prévia de conciliação que porventura possa ser marcada por esse D. Juízo.

DOS FATOS:

1º. - Conforme documentos em anexo, o Autor é um Condomínio de apartamentos e o Executado é proprietário da **UNIDADE 309** do referido Condomínio;

2º. - Ocorre que o Executado deixou de responder nos respectivos vencimentos com as obrigações que lhe compete, relativa a despesas de condomínio da unidade, estando em débito no valor de **R\$ 10.075,23 (Dez mil e setenta e cinco reais e vinte e três centavos)** conforme tabela de cálculo que segue em anexo;

3º. - Esgotados todos os meios amigáveis para o recebimento da importância devida, conforme diversas cartas de cobranças enviadas e ignoradas pelo Requerido, a propositura da presente ação é a medida que se impõe;

4º. - Ressalta-se que no valor apontado, estão englobadas as Cotas Condominiais vencidas cujo valor encontrasse expressamente aprovado nas Assembleias Gerais Ordinárias (anexo), corrigidas monetariamente conforme "Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça", acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, bem como multa de 2% (dois por cento) na forma do artigo 1336, § 1º do Código Civil, calculados a partir do vencimento de cada obrigação, conforme planilha discriminada em anexo.

Outrossim, ao valor apontado acrescentar-se-ão, ainda, as custas judiciais, bem como requer que seja arbitrado os honorários advocatícios no patamar de 20% (vinte por cento).

Com efeito, o Exequente é detentor de título executivo extrajudicial, com base no Artigo 784 em seu inciso X, do Código de Processo Civil, que dispõe expressamente que são títulos executivos extrajudiciais as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias previstas na Convenção ou aprovadas em Assembleia Geral, desde que devidamente comprovadas documentalmente.

Por outro lado, o Executado, não cumpriu a obrigação, estando inadimplentes até o presente momento, justificando a presente medida judicial, com base no Artigo 786 do Código de Processo Civil.

Seguindo por este contexto, instruem a presente execução cópia integral da Convenção do Condomínio Exequente autorizando a cobrança das cotas condominiais, bem como todas as Atas das Assembleias Gerais Ordinárias, onde comprovam os valores de todas as cotas condominiais, sendo a última atualização ocorrida na Assembleia Geral Ordinária de ***, ocasião em que foi aprovado o valor de **R\$ 10.075,23 (Dez mil e setenta e cinco reais e vinte e três centavos)**.

Ademais, o Código de Processo Civil determina em seu artigo 798, inciso II, alínea "c", que o exequente **indique os bens suscetíveis de penhora**, e,

em se tratando o presente caso de execução de cotas condominiais – obrigação *propter rem* –, por certo que o imóvel responderá pelos débitos aqui reclamados, cabendo ao Exequente indicá-lo de modo a ser objeto de penhora caso os Executados não paguem a dívida no prazo de 3 (três) dias.

De todo o exposto, requer se digne Vossa Excelência julgar **TOTALMENTE PROCEDENTE** o pedido, condenando o Executado ao pagamento das cotas condominiais, relativos aos meses descritos na planilha em anexo, acrescidos de multa, juros e correção monetária, além das custas processuais e verba honorária que requer a Vossa Excelência que seja arbitrada em 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, no total de **R\$ 10.075,23 (Dez mil e setenta e cinco reais e vinte e três centavos)**.

DOS PEDIDOS

Ante o exposto, considerando os fatos supramencionados, o Autor requer a Vossa Excelência:

- a) Determinar a citação do Executado, **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da cédula de identidade RG – 36.723.537-7-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 667.562.604-30, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Martiniano de Carvalho, 14 – apto. 309 – CEP – 01321-000, **VIA CARTA DIGITAL UNIPAGINADA**, ordenando o Executado ao pagamento no **prazo máximo de 03 (três) dias** contados a partir da citação, sob pena de penhora e avaliação, **conforme art. 829, § 1 do CPC**, a quantia de **R\$ 10.075,23 (Dez mil e setenta e cinco reais e vinte e três centavos)** já incluídos a multa de 2%, juros de 1% ao mês e correção monetária segundo o índice TJSP, custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) que serão acrescentados e arbitrados por esse juízo sobre o valor do débito.
- b) Caso o Executado não seja encontrado, requer seja determinado para que o Ilmo. Oficial de Justiça proceda à citação nos termos do artigo 830 do Código de Processo Civil.
- c) Requer que seja procedida à penhora e avaliação do imóvel, caso não sejam quitados os valores em execução no prazo estipulado em Lei.
- d) Para imóvel indica o próprio bem objeto do débito, conforme matrícula atualizada do 1º Oficial de Registro de imóveis, em anexo.

A jurisprudência assim tem se posicionado:
RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO.

*EXECUÇÃO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO.
PENHORA SOBRE IMÓVEL SITUADO EM
CONDOMÍNIO IRREGULAR.*

POSSIBILIDADE.

DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL.

SÚMULA

*13/STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO
ANALÍTICO.*

*1. Tratando-se de imóvel situado em
condomínio irregular, a penhora não
recairá sobre a propriedade do imóvel,
mas sobre os direitos possessórios que
o devedor tenha.*

*2. O artigo 655, XI, do Código de
Processo Civil prevê a penhora de
direitos, o que autoriza a constrição
do direito possessório, em especial
nas situações em que o direito possui
expressão econômica e integra o
patrimônio do devedor.*

*3. A admissibilidade de recurso
especial fundado na alínea "c" do
permissivo constitucional pressupõe
que tribunais distintos tenham
interpretado um mesmo tema de
maneira
divergente. Súmula nº 13/STJ.*

*4. A mera transcrição do inteiro teor dos
julgados tidos como divergentes é
insuficiente para a comprovação de
dissídio pretoriano viabilizador do
recurso especial. 5. Recurso especial
não conhecido. (Recurso Especial nº
901906/DF (2006/0248339-2), 4ª
Turma
do STJ, Rel. João Otávio de Noronha.
j. 04.02.2010, unânime, DJe
11.02.2010).*

- e) Requer ainda a expedição de certidão para averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis na forma do artigo 828 do Código de Processo Civil.
- f) Protesta provar o alegado por todos os meios de direito admitidos.

Atribui-se à causa o valor de **R\$ 10.075,23 (Dez mil e setenta e cinco reais e vinte e três centavos)**.

Leandro da Silva Rosa
Advogado | OAB/SP 356.959

Por fim, requer-se ainda que as publicações ocorridas nestes autos sejam feitas em nome do seguinte advogado: **Dr. Leandro da Silva Rosa, inscrito na OAB/SP sob o n.º 356.959.**

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 17 de abril de 2019.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"


OUTORGANTE:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, inscrito no CNPJ sob o nº 68.486.364/0001-67, localizado na Rua Martiniano de Carvalho, nº 14, Bela Vista, CEP: 01321-000, São Paulo – SP, neste ato representado por seu Síndico Sergio Ricardo Barbosa, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 20.976.841 e CPF nº 087.225.882-5, eleito na AGE do dia 13/03/2018, pelo presente instrumento particular de procuração, na melhor e boa forma de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado:

OUTORGADO: **LEANDRO DA SILVA ROSA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº. 356.959, inscrito no CPF(MF) nº. 311.534.288-81, com endereço profissional na Rua Japurá, 43 – Conjunto 125, Bela Vista – CEP: 01319-030 – São Paulo - SP.

Poderes: Os mais amplos e ilimitados para o foro em geral, com a cláusula **ad judicium et extra**, perante qualquer juízo, instância, tribunal, ou fora deles, propor quaisquer ações, defendê-lo nas que lhe forem propostas, representação igualmente válida perante autoridades administrativas e policiais, podendo promover quaisquer medidas preliminares, preventivas ou assecuratórias de seus direitos e interesses, inclusive os da cláusula "*ad judicium*" e outros, por mais especiais que sejam, poderes para tudo, requerer e assinar, para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou fazer acordos, prestar compromisso de inventariante, receber e dar quitação, receber e levantar alvará judicial ou guia de retirada, requerer falências, impetrar mandado de segurança, levantar depósito de qualquer natureza, transigir, receber citações, notificações, intimações, representar em audiência de conciliação e julgamento, praticar, enfim, todos os atos em direito admitidos e que julgar necessário ao bom e fiel desempenho na defesa dos interesses do(a) outorgante, o que será tudo tido por bom, firme e valioso, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a presente, com ou sem reservas de iguais poderes para si, parcialmente ou restritivamente.

São Paulo - SP, 20 de novembro de 2018.


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ
Síndico Sergio Ricardo Barbosa

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 17/04/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.14.40
 3055403055

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LEANDRO DA SILVA ROSA

AGENCIA: 3055-4 CONTA: 25.193-3

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86880000000-5 21205117400-2

11201684863-2 64000167302-2

Data do pagamento 17/04/2019

Valor Total 21,20
 =====

DOCUMENTO: 041701

AUTENTICACAO SISBB:

C.9A1.A92.70B.6CA.4FC
 =====

Seu Informe de Rendimentos 2018 esta
 disponivel. Acesse no Aplicativo BB,
 no bb.com.br ou nos Caixas Eletronicos.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019041716125302
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO			68.486.364/0001-67
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		120-1
Histórico	Valor		21,20
CONDOMINIO ITORORO X JOAO CESARIO MARINHO - EXECUÇÃO TITULO EXTRAJUDICIAL	Total		21,20
			21,20

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

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

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

868800000005 | 212051174002 | 112016848632 | 640001673022



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019041716125302
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO			68.486.364/0001-67
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		120-1
Histórico	Valor		21,20
CONDOMINIO ITORORO X JOAO CESARIO MARINHO - EXECUÇÃO TITULO EXTRAJUDICIAL	Total		21,20
			21,20

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

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

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

868800000005 | 212051174002 | 112016848632 | 640001673022



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019041716125302
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO			68.486.364/0001-67
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		120-1
Histórico	Valor		21,20
CONDOMINIO ITORORO X JOAO CESARIO MARINHO - EXECUÇÃO TITULO EXTRAJUDICIAL	Total		21,20
			21,20

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

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

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

868800000005 | 212051174002 | 112016848632 | 640001673022





30
horas

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 - SEFAZ-SP/DARE**

Identificação no extrato: ITORORO

Dados da conta debitada:

Agência/conta: **8093/26806-1** Nome da empresa: **LEANDRO SILVA ROSA
31153428881**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858500000010 285001851111 905900270215 641201905170**

Controle: **190590027021641**

Valor do documento: **R\$ 128,50**

Operação efetuada em 17/04/2019 às 16:17:01h via EMPRESA PLUS, CTRL 201904173077379.

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.


- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

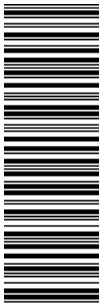

Autenticação:

9298818578D0FFDB36CAB8E1C049C1D5274F9927




8585000001-0 28500185111-1 90590027021-5 64120190517-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itororo			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">17/05/2019</div>	
02 - Endereço RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 128,50</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 68.486.364	04 - Telefone (11)98240-8882	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590027021641</div>	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, Réu: JOAO CESARIO MARINHO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 17/04/2019 Via do Banco	

190590027021641-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição 230-6 Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1		
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Itororo		03 - Data de Vencimento 17/05/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 128,50	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 68.486.364/0001-67	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590027021641-0001 Emissão: 17/04/2019	17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, Réu: JOAO CESARIO MARINHO		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 128,50		

8585000001-0 28500185111-1 90590027021-5 64120190517-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itororo			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">17/05/2019</div>	
02 - Endereço RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 128,50</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 68.486.364	04 - Telefone (11)98240-8882	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590027021641</div>	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, Réu: JOAO CESARIO MARINHO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 17/04/2019 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2019 às 16:31, sob o número 10352215720198260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECB6.



30
horas

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 - SEFAZ-SP/DARE**

Identificação no extrato: ITORORO

Dados da conta debitada:

Agência/conta: **8093/26806-1** Nome da empresa: **LEANDRO SILVA ROSA
31153428881**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858800000008 199601851116 905900270215 670201905174**

Controle: **190590027021670**

Valor do documento: **R\$ 19,96**

Operação efetuada em 17/04/2019 às 16:17:02h via EMPRESA PLUS, CTRL 201904173077411.

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.


- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.



Autenticação:

8F6A42989F8F4C068DB9D34E8C3404A77D431A30




8588000000-8 19960185111-6 90590027021-5 67020190517-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itororo			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">17/05/2019</div>	
02 - Endereço RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 19,96</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 68.486.364	04 - Telefone (11)98240-8882	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590027021670</div>	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, Réu: JOAO CESARIO MARINHO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 17/04/2019 Via do Banco	

190590027021670-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1					
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Itororo			03 - Data de Vencimento 17/05/2019		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 19,96		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 Sao Paulo SP			04 - Cnpj ou Cpf 68.486.364/0001-67		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 190590027021670-0001 Emissão: 17/04/2019		17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, Réu: JOAO CESARIO MARINHO			08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 19,96				

8588000000-8 19960185111-6 90590027021-5 67020190517-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itororo			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">17/05/2019</div>	
02 - Endereço RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 19,96</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 68.486.364	04 - Telefone (11)98240-8882	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590027021670</div>	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, Réu: JOAO CESARIO MARINHO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 17/04/2019 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2019 às 16:31, sob o número 10352215720198260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECB8.



LSI Administração
de Condomínios

0-
1453205

MICROFILME N.º

RUA MARTINIANO DE CARVALHO, 14 – BELA VISTA
CEP: 01321-000 – SÃO PAULO - SP

fls. 13

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, LOCALIZADO NA RUA MARTINIANO DE CARVALHO, 14, BELA VISTA, SÃO PAULO – SP, REALIZADA EM 13 DE MARÇO DE 2018. Em 13 de março de 2018,

às 20 horas e 30 minutos, em segunda chamada, em convocação pelo Síndico, por não ter sido alcançado em primeira chamada o quórum exigido pela convenção, realizou-se Assembleia Extraordinária do Condomínio Edifício Itororó com o comparecimento dos condôminos que assinaram a lista de presença que integra esta ata, foram instalados os trabalhos pelo Síndico que se desenvolveram na Sala de Reuniões do edifício. Foi escolhida a condômina **Renata Godoy Peixe, da unidade 601, que recebeu 41 votos contra 12 da Sra. Carmen representante da unidade 403, para presidir a reunião**, o qual, assumindo a direção convidou a **mim Leandro da Silva Rosa, representante da Administradora do Edifício, para secretariar os trabalhos**. Iniciada a reunião, o Administrador informou a todos que a Reunião seria registrada por áudio e vídeo para preservação de direito de todos, também solicitou a todos os presentes que a reunião deveria ocorrer de forma tranquila e civilizada, informando que qualquer tumulto ou comportamento antissocial seria penalizado com multa de 5 (cinco) vezes o valor da cota condominial do apartamento infrator conforme permite o artigo 1337 da Lei 10.406/2002, mesmo assim ocorreram alguns inconvenientes e o apartamento 615 foi advertido e será multado por descumprimento das determinações e comportamento antissocial. Ato contínuo, a Sra. Presidente realizou a leitura do edital de convocação e finda leitura, submeteu à discussão das seguintes ordens do dia conforme segue: **I – Eleição de Síndico (a) - INÍCIO DO MANDATO 09/04/2018:** O representante da Administradora pediu a palavra e explicou a todos os presentes que todos os moradores já teriam entrado na sala da reunião com suas cédulas de votação, **num total de 75 cédulas**, informou também que as pessoas com nome diferente do Cadastro da Administração não receberam cédulas nem assinaram a lista de presença, que todas atualizações cadastrais deveriam ser sempre enviadas a Administração do Condomínio e não ao Síndico, também explicou sobre todos os procedimentos que seriam realizados nessa reunião, detalhando que todos deveriam colocar na cédula de votação o nome do Candidato e o período de 1 ou 2 anos de permanência no cargo de Síndico, tudo baseado na convenção do Condomínio, explicou também que as frações ideais de cada apartamento estavam anotadas nas cédulas de votação para serem utilizadas caso necessário, **como era costume dos moradores, todos decidiram por unanimidade manter a votação como sempre foi e contar 1 (um) voto por unidade ao invés de utilizar a fração dos apartamentos**, em seguida a Sra. Presidente pediu a apresentação dos Candidatos ao cargo de Síndico, se apresentaram o Sr. Sérgio Ricardo Barbosa da unidade 306, atual síndico e a Sra. Carmen Mendes Pagan, da unidade 403, após foi estipulado por todos que o prazo para apresentação seria de 05 (cinco) minutos para cada candidato, então foi concedida a palavra a Sra. Carmen para fazer sua apresentação, que utilizou seu tempo para demonstrar algumas informações sobre assuntos relacionados a Auditoria do Síndico Francisco Célio informando que estava errada e também disse que as informações enviadas nos balancetes sobre saldos em constas estavam erradas, também levou alguns papeis impressos para demonstrar o que estava dizendo e informou que tinha documentos para provar tudo que estava dizendo, então o Dr. Marcello Primo Muccio Advogado nomeado pela Unidade 601 solicitou que a Sra. Carmen deixasse tais documentos com a Presidente da Reunião, para que fossem anexadas a esta Ata, porém neste momento a Sra. Carmen se calou e não se pronunciou mais, não deixando nenhum documento para ser anexado e comprovar suas alegações. Em seguida o candidato Sérgio também apresentou suas propostas e citou as melhorias feitas no condomínio em sua atual gestão, citou as obras feitas, reformas e benfeitorias, informou sobre a dificuldade que encontrou no condomínio e que com seu trabalho está conseguindo resolver todos os problemas deixados pelas administrações anteriores, inclusive o AVCB que está em fase final para conclusão, propondo ao final manter seu trabalho como vem sendo feito e tentará com todos seus esforços conseguir para o prédio a



LSI Administração de Condomínios

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1453205

RUA MARTINIANO DE CARVALHO, 14 – BELA VISTA
CEP: 01321-000 – SÃO PAULO - SP

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ

fls. 14

construção de um salão de festas e também realizará a reforma da calçada do condomínio, também fez um apelo final aos jovens moradores do condomínio para que participem mais de sua gestão, convidando a todos para participarem das reuniões de conselho onde juntos poderão melhorar ainda mais a sua Administração. Ato contínuo os moradores passaram a votar nos candidatos por meio de cédulas individuais e secretas, ficando a contagem final de votos de 19 (dezenove) votos para a Sra. Carmen e 56 (cinquenta e seis) para o Sr. Sérgio, tudo conferido e auditado pelos próprios moradores presentes que lideraram todo o processo de votação, então ficou eleito pela maioria o Sr. Sérgio Ricardo Barbosa da unidade 306 pelo mandato de 09/04/2018 a 09/04/2020, pois os moradores presentes também decidiram por maioria de votos que o mandato do Síndico Eleito seria de 02 (dois) anos, ficando a votação deste item com 36 (trinta e seis) votos para 02 (dois) anos e 19 (dezenove) votos para (01) ano. Também ficou mantida por decisão da maioria presente a isenção total para o Síndico da cobrança condominial do seu apartamento mais remuneração mensal de 1 (um) salário mínimo vigente por mês. **II – Eleição dos Membros do Conselho Fiscal – INÍCIO DO MANDATO 09/04/2018: Apresentaram-se para o cargo** a Sra. Bruna da unidade 104, a Sra. Sueli da unidade 104, a Sra. Renata da Unidade 601 e a Sra. Sandra da unidade 814, assim os presentes decidiram por maioria de votos que seriam conselheiros a Sra. Bruna, Renata e Sandra num total de 03 (três) Conselheiras e a Sra. Sueli ficaria como Suplente em caso de necessidade, o mandato das Conselheiras será igual ao do Síndico Eleito de 09/04/2018 a 09/04/2020. O Síndico, mais uma vez, informou que sua gestão está aberta a todos os moradores caso queiram participar das reuniões de conselho e conferir as pastas de prestações de contas. **III - Assuntos gerais de interesse do condomínio.** Nenhum assunto foi discutido ou levantado. Nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente agradeceu o comparecimento dos condôminos e encerrou a reunião, do qual eu, Leandro da Silva Rosa, lavrei a presente ata, que vai assinada, ainda, pelo Sr. Presidente e por mim secretário e por quem mais desejar.

Renata G. Peixe
Presidente da Mesa: Renata Godoy Peixe

Leandro da Silva Rosa
Secretário: Leandro da Silva Rosa

8º
 Emol. R\$ 80,07
 Estado R\$ 22,73
 Ipesp R\$ 15,61
 R. Civil R\$ 4,20
 T. Justiça R\$ 5,49
 M. Público R\$ 3,86
 Iss. R\$ 1,67

Total R\$ 133,63
 Selos e taxas Recolhidos p/verba

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20
 Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
 Protocolado e prenotado sob o n. **1.453.205** em
16/03/2018 e registrado, hoje, em microfilme
 sob o n. **1.453.205**, em títulos e documentos.
 São Paulo, 16 de março de 2018

Geraldo José Filiagi Cunha
 Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
 Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2019 às 16:31, sob o número 10352215720198260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6EFCBC.



ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO 11º TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO

TABELIÃO DE NOTAS
- TABELIÃO -
MARIA CRISTINA RODRIGUES CRUZ
NICOLA BERTONI
ALDO CRUZ LUZ
Substitutos
Rua Domingos de Morais
CEP

C=E=R=T=I=D=Ã=O

O Doutor Paulo Augusto Rodrigues Cruz, Tabelião do 11º Cartório de Notas desta Cidade e Comarca de São Paulo, Capital do Estado do mesmo nome, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, certifica a pedido de parte interessada, que revendo no cartório a seu cargo os livros de notas nele existentes, deles no de número 1667, às folhas .17 verso, verificou constar à escritura de teor seguinte: ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

S=A=I=B=A=M quantos este público instrumento virem, que aos vinte e sete (27) dias do mês de Fevereiro do ano de mil novecentos e cinquenta e sete (1957), nesta Cidade de São Paulo, em meu Cartório, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: com outorgantes e reciprocamente outorgados, FRANCISCO SAMPAIO MOREIRA, sua mulher, dona MARIA THEREZA BARROS DE SAMPAIO MOREIRA, representada por seu marido, conforme procuração por instrumento particular arquivada e registrada neste Cartório, no livro próprio número 219, folhas 76 verso sob número 29.790; dona RUTH SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA, neste ato assistida de seu marido, Doutor DÁRIO DE ABREU PEREIRA, todos brasileiros, proprietários, eles advogados e elas senhoras de casa, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Itália, número 317; e, com interveniente incorporadora, a SEGURANÇA IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta Capital, à Rua Libero Badaró, número 93, 11º andar, neste ato, representada por seus Diretores: Senhores Doutor ALFREDO MATHIAS e Senhor Procurador PAULINO BAPTISTA CONTI; os presentes, meus conhecidos e reconhecidos como os próprios de que trato, por mim Tabelião e pelas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé. E, em presença dessas testemunhas, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, me foi dito o seguinte: I) Que, são senhores e legítimos possuidores de um imóvel situado no 2º Subdistrito, Termo de Município desta Capital, 1ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Humaitá, número 23, esquina da Rua Martiniano de Carvalho, medindo o seu terreno na frente desta Rua 40,45 metros (quarenta metros e quarenta e cinco centímetros) e na frente da Rua Humaitá, 24,95 metros (vinte e quatro metros e noventa e cinco centímetros); do lado direito de quem olha da Rua Humaitá para o terreno, onde o mesmo divide com o Edifício Carmine Sérgio, mede 76,77 metros (setenta e seis metros e setenta e sete centímetros) da frente aos fundos, em linha quebrada; do lado esquerdo de quem da Rua Martiniano de Carvalho olha para o terreno, onde o mesmo divide com Bento Costa Ferreira, mede 36,03 metros (trinta e seis metros e três centímetros) da frente aos fundos; deste ponto, dobra à esquerda e segue por uma linha quebrada, numa distância de 20,80 metros (vinte metros e oitenta centímetros), dividindo ainda, com Bento Costa Ferreira, até encontrar com terreno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tabelião de Notas do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECC5.

da Irmandade do Carmo, segue por esta divisa numa distância de 13,37 metros (treze metros e trinta e sete centímetros) até encontrar novamente a divisa do Edifício Carmine Sérgio; dito imóvel pertence aos outorgantes e reciprocamente outorgados, livre e desembaraçado de ônus, dúvidas, dívidas ou encargos de qualquer natureza e foi adquirido conforme transcrição número 46.570 e 46.569 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital. II) Que, no terreno acima descrito e caracterizado, foi construído pela interveniente incorporadora, **SEGURANÇA IMOBILIÁRIA S/A.**, um prédio que se denominou **EDIFÍCIO ITORORÓ**, conforme "habite-se" e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, que fica fazendo parte integrante desta escritura, assinadas pelas partes e rubricadas por mim, Tabelião, tudo de inteira conformidade com os direitos e obrigações constantes da escritura pública de promessa de venda e compra, lavrada nestas Notas a 1º de Setembro de 1953, livro número 1422, folhas 22, ratificada e esclarecida pela de hoje lavrada nestas Notas, livro número 1626, folhas 71, a serem ambas inscritas no Registro de Imóveis competente. III) Por este instrumento e melhor forma de direito, eles outorgantes, resolvem, como de fato resolvido tem, submeter o terreno acima mencionado, bem como a construção nele erguida, as disposições do Decreto Federal número 5.481, de 25 de junho de 1928, dividindo-o em propriedades autônomas e singulares no condomínio geral e estrutural do mesmo edifício. IV) O **EDIFÍCIO ITORORÓ** é constituído de porão, andar térreo, 10 (dez) andares superiores e ático, destinados a lojas e apartamentos, de acordo com a descrição geral, que passa a ser feita, seguindo as plantas já mencionadas acima: a) **PORÃO OU SUBSOLO**: Situa-se abaixo do nível da Rua Martiniano de Carvalho e se constitui de caixa d'água, bombas, poços dos elevadores, local para lixo e início de escadaria geral do edifício; b) **ANDAR TÉRREO**: É constituído da entrada principal do Edifício, com frente para à Rua Martiniano de Carvalho, que tem o número 14; nove lojas, fazendo frente para às Ruas Humaitá e Martiniano de Carvalho, medidores de gás e luz, ficando estes, num plano superior aqueles, denominados intermediário, poços dos elevadores e escadaria geral do Edifício; c) Do 1º ao 10º andar: (N.B. - O primeiro andar está logo acima do andar térreo). Cada andar tem 16 (dezesseis) apartamentos residenciais, sendo que, os apartamentos do 1º andar, com frente para à Rua Martiniano de Carvalho, tem terraço e os demais constituem andares tipo ou andares padrão. Encontram-se ainda, em cada andar, o hall e o poço dos elevadores, escadaria geral, coletor de lixo e corredor; d) **ÁTICO**: Localizado logo acima do 10º andar, compõe-se do seguinte: caixa d'água, casa de máquinas, escadaria geral e moradia do zelador, constante de hall, sala, dois quartos, banheiro, cozinha e terraço coberto. V) O **EDIFÍCIO ITORORÓ**, em sua integridade, constitui-se de 169 (cento e sessenta e nove) unidades autônomas, cujas características, medidas e confrontações são as seguintes: 1) **LOJAS**: a) **LOJA NÚMERO 1**, com frente para o alinhamento da Rua Humaitá, onde tem o número 257, com duas portas de entrada e as seguintes dependências: um salão, um vestibulo, e uma instalação sanitária, abrangendo um total de 90,3275 metros

Tel. 5574-0944

quadrados, área descoberta de 6,5250 metros quadrados e a correspondente quota ideal de 1,1039% no solo e partes aferentes. Confronta pela frente, com a Rua Humaitá; do lado direito de quem da Rua olha para a loja, com o Edifício Carmine Sérgio; do lado esquerdo, com a loja número 2 e com o poço de ventilação; e, nos fundos, com hall dos elevadores do andar térreo, escadaria geral, tubo coletor de lixo e terreno de propriedade do condomínio; b) **LOJA NÚMERO 2**: com frente para o alinhamento da Rua Humaitá, onde tem o número 249, com duas portas de entrada e as seguintes dependências: um salão, um vestíbulo, uma instalação sanitária, abrangendo um total de 62,6150 metros quadrados, área descoberta de 6,5250 metros quadrados, e a correspondente quota ideal de 0,7835% no solo e partes aferentes. Confronta pela frente com a Rua Humaitá; do lado direito de quem da Rua olha para a loja, com a loja número 1; do lado esquerdo, com a loja número 3; e, nos fundos, com o poço de ventilação do Edifício; c) **LOJA NÚMERO 3**: com frente para o alinhamento da Rua Humaitá, onde tem o número 239, fazendo esquina com a Rua Martiniano de Carvalho, tendo quatro portas de entrada e as seguintes dependências: um salão, um vestíbulo, uma instalação sanitária, abrangendo um total de 95,8433 metros quadrados, e a correspondente quota ideal de 1,2489% no solo e partes aferentes. Confronta pela frente, com as Ruas Humaitá e Martiniano de Carvalho; do lado direito de quem da esquina daquelas Ruas para a loja, com a loja número 2; do lado esquerdo, com os medidores de gás e eletricidade, que ficam paralelos a entrada principal; e, nos fundos, com o hall dos elevadores do andar térreo e poço de ventilação do Edifício; d) **LOJA NÚMERO 4**: com frente para o alinhamento da rua Martiniano de Carvalho onde tem o número 18, com uma porta de entrada e as seguintes dependências: um salão, um vestíbulo e uma instalação sanitária, abrangendo um total de 128,1350 metros quadrados e a correspondente quota ideal de 1,2567% no solo e partes aferentes. Confronta pela frente com a Rua Martiniano de Carvalho; do lado direito de quem da Rua olha para a loja, com a entrada principal do Edifício e hall dos elevadores do andar térreo; do lado esquerdo, com a loja número 5; e, nos fundos, com terreno de propriedade do condomínio; e) **LOJA NÚMERO 5**: com frente para o alinhamento da Rua Martiniano de Carvalho, onde tem o número 22, com uma porta de entrada e as seguintes dependências: um salão, um vestíbulo e uma instalação sanitária, abrangendo um total de 128,1350 metros quadrados e a correspondente quota ideal de 1,1498% no solo e partes aferentes. Confronta pela frente com a Rua Martiniano de Carvalho; do lado direito de quem da Rua olha para a loja, com a loja número 4; do lado esquerdo, com a loja número 6; e, nos fundos, com terreno de propriedade do condomínio; f) **LOJA NÚMERO 6**: com frente para o alinhamento da Rua Martiniano de Carvalho, onde tem o número 26, com uma porta de entrada e as seguintes dependências: um salão, um vestíbulo e uma instalação sanitária, abrangendo um total de 128,1350 metros quadrados e a correspondente quota ideal de 1,0513% no solo e partes aferentes. Confronta pela frente com a Rua Martiniano de Carvalho; do lado direito de quem da Rua olha para a loja, com a loja número

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por FAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ, TABELIÃO, em 17/04/2019 às 16:31. Sob o número 10352215720198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECC5.

do lado esquerdo, com a loja número 7; e, nos fundos, com terreno de propriedade do condomínio; g) **LOJA NÚMERO 7**: com frente para o alinhamento da Rua Martiniano de Carvalho, onde tem o número 30, com uma porta de entrada e as seguintes dependências: um salão, um vestíbulo e uma instalação sanitária, abrangendo um total de 128,1350 metros quadrados e a correspondente quota ideal de 1,0595% no solo e partes aferentes. Confronta pela frente, com a Rua Martiniano de Carvalho; do lado direito de quem da Rua olha para a loja, com a loja número 6; do lado esquerdo, com a loja número 8; e, nos fundos, com terreno de propriedade do condomínio; h) **LOJA NÚMERO 8**: com frente para o alinhamento da Rua Martiniano de Carvalho, onde tem o número 34, com uma porta de entrada e as seguintes dependências: um salão, um vestíbulo e uma instalação sanitária, abrangendo um total de 128,1350 metros quadrados e a correspondente quota ideal de 1,0595% no solo e partes aferentes. Confronta pela frente com a Rua Martiniano de Carvalho; do lado direito de quem da Rua olha para a loja, com a loja número 7; do lado esquerdo, com a loja número 9 e nos fundos, com terreno de propriedade do condomínio; i) **LOJA NÚMERO 9**: com frente para o alinhamento da Rua Martiniano de Carvalho, onde tem o número 40, com uma porta de entrada e as seguintes dependências: um salão, um vestíbulo e uma instalação sanitária, abrangendo um total de 137,2875 metros quadrados e a correspondente quota ideal de 1,0184% no solo e partes aferentes. Confronta pela frente com a Rua Martiniano de Carvalho; do lado direito de quem da Rua olha para a loja, com a loja número 8; do lado esquerdo, com propriedade de Bento Costa Ferreira e nos fundos, com terreno de propriedade do condomínio. 2) **APARTAMENTOS RESIDENCIAIS**: a) **APARTAMENTOS NÚMEROS 101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901 e 1001**, situados, respectivamente, do 1º ao 10º andar: compõe-se de hall, cozinha, sala, ante câmara, dois dormitórios e banheiro, tendo uma área de 104,46 metros quadrados (cento e quatro metros e quarenta e seis decímetros quadrados), inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 1,0704% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para a Rua Humaitá e confrontam-se com o apartamento de terminação "2", poço de ventilação do prédio, corredor do andar, escadaria geral, tubulação de lixo, terreno do condomínio e propriedade do Edifício Carmine Sérgio. b) **APARTAMENTOS NÚMEROS 102, 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902 e 1002**, situados, respectivamente, do 1º ao 10º andar, compõem-se de hall, cozinha, dormitório, ante câmara, local para armário e banheiro, tendo uma área de 56,05 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5838% no solo e partes aferentes, para cada um. Faz frente para a Rua Humaitá e confrontam-se com o apartamento de terminação "3", corredor do andar, poço de ventilação do prédio e apartamento de terminação "1"; c) **APARTAMENTO NÚMERO 103**, situado no 1º andar, ou seja, logo acima do andar térreo; compõe-se de hall, cozinha, sala, ante câmara, dormitório, banheiro e terraço descoberto, tendo o apartamento uma área de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO

CARTÓRIO DO 11º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO
PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO

PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO -
MARIA CRISTINA RODRIGUES CRUZ
COLA BERTONI
EVERALDO CRUZ LUIZ
Substitutos
Rua Domingos de Moraes, 1062 - Vila Mariana - São Paulo - S.P. - CEP 04010-100 - Tel.: 5574-0944

71,75 metros quadrados e o terraço, uma área de 61,65 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e correspondente quota ideal de 0,7838% no solo e partes aferentes. Está situado na esquina das Ruas Martiniano de Carvalho e Humaitá, para onde faz frente chegando o seu terraço até o alinhamento daquelas Ruas; confronta-se com o apartamento número 102, corredor do andar, apartamento número 104 e seu respectivo terraço; d) APARTAMENTOS NÚMEROS 203, 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903 e 1003, situados respectivamente, do 2º ao 10º andar, compõem-se de hall, cozinha, sala, ante câmara, dormitório e banheiro, tendo uma área de 71,75 metros quadrados a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,7598% no solo e partes aferentes para cada um. Estão situados na esquina das Ruas Martiniano de Carvalho e Humaitá, para onde fazem frente e confrontam-se com o apartamento de terminação "2", corredor do andar e apartamento de terminação "4"; e) APARTAMENTO NÚMERO 104, situado no 1º andar, ou seja, logo acima do andar térreo; compõe-se de dormitório, banheiro local para armário e terraço descoberto, tendo o apartamento uma área de 49,21 metros quadrados, e o terraço uma área de 41,65 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5449% no solo e partes aferentes. Faz frente para a Rua Martiniano de Carvalho, chegando o seu terraço até o alinhamento desta Rua; confronta-se com o apartamento número 103 e terraço, poço dos elevadores, hall dos elevadores e o apartamento número 105 e seu terraço; f) APARTAMENTO NÚMEROS 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904 e 1004, situado respectivamente do 2º ao 10º andar, compõem-se de dormitório, banheiro local para armário, tendo uma área de 49,21 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para a Rua Martiniano de Carvalho e confrontam-se com o apartamento de terminação "3", poços dos elevadores, hall dos elevadores e o apartamento de terminação "5"; g) APARTAMENTO NÚMERO 105, situado no 1º andar, ou seja, logo acima do andar térreo, compõe-se de dormitório, banheiro local para armário e terraço descoberto, tendo o apartamento uma área de 49,21 metros quadrados, e o terraço uma área de 41,65 metros quadrado, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5449% no solo e partes aferentes. Faz frente para a Rua Martiniano de Carvalho, chegando o seu terraço até o alinhamento desta Rua; confronta-se com o apartamento número 104 e seu terraço, corredor do andar e o apartamento número 106 e seu terraço; h) APARTAMENTO NÚMEROS 205, 305, 405, 505, 605, 705, 805, 905 e 1005, situados respectivamente do 2º ao 10º andar; compõem-se de dormitório, banheiro e local para armário, tendo uma área de 49,21 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5254% no solo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tâmara de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 17/07/2019 às 16:31:53 sob o número 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECC5. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECC5.

partes aferentes, para cada um. Fazem frente para à Rua Martiniano de Carvalho e confrontam-se com o apartamento de terminação "4", corredor do andar e apartamento de terminação "6". i) **APARTAMENTO NÚMERO 106**, situado no 1º andar, ou seja, logo acima do andar térreo; compõe-se de dormitório, banheiro, local para armário e terraço descoberto, tendo o apartamento uma área de 49,21 metros quadrados, e o terraço uma área de 41,65 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5449% no solo, e partes aferentes. Faz frente para à Rua Martiniano de Carvalho, chegando o seu terraço até o alinhamento desta Rua; confronta-se com o apartamento número 105 e seu terraço, corredor do andar e apartamento número 107 e seu terraço; j) **APARTAMENTO NÚMEROS 206, 306, 406, 506, 606, 706, 806, 906 e 1006**, situados respectivamente, do 2º ao 10º andar; compõem-se de dormitório, banheiro e local para armário, tendo uma área de 49,21 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para à Rua Martiniano de Carvalho e confrontam-se com o apartamento de terminação "5", corredor do andar e apartamento de terminação "7"; k) **APARTAMENTO NÚMERO 107**, situado no 1º andar, ou seja, logo acima do andar térreo, compõe-se de dormitório, banheiro, local para armário e terraço descoberto, tendo o apartamento uma área de 49,21 metros quadrados, e o terraço uma área de 41,65 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5449% no solo e partes aferentes. Faz frente para à Rua Martiniano de Carvalho, chegando o seu terraço até o alinhamento desta Rua; confronta-se com o apartamento número 106 e seu terraço, corredor do andar e apartamento número 108 e seu terraço; l) **APARTAMENTOS NÚMEROS 207, 307, 407, 507, 607, 807, 907 e 1007**, situados respectivamente, do 2º ao 10º andar; compõe-se de dormitório, banheiro e local para armário, tendo uma área de 49,21 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para à Rua Martiniano de Carvalho e confronta-se com o apartamento de terminação "6"; corredor do andar e apartamento de terminação "8"; m) **APARTAMENTO NÚMERO 108**, situado no 1º andar, ou seja, logo acima do andar térreo; compõe-se de dormitório, banheiro, local para armário e terraço descoberto, tendo o apartamento uma área de 49,21 metros quadrados e o terraço uma área de 41,65 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5449% no solo e partes aferentes. Faz frente para à Rua Martiniano de Carvalho, chegando o seu terreno até o alinhamento desta Rua e confronta-se com o apartamento número 107 e seu terraço, corredor do andar e apartamento número 109 e seu terraço; n) **APARTAMENTOS NÚMEROS 208, 308, 408, 508, 608, 708, 808, 908 e 1008**, situados respectivamente, do 2º ao 10º

andar, compõe-se de dormitório, banheiro, e local para armário, tendo uma área de 49,21 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para a Rua Martiniano de Carvalho confrontam-se com o apartamento de terminação "7", corredor do andar apartamento de terminação "9"; o) **APARTAMENTO NÚMERO 109**, situado no 1º andar, ou seja, logo acima do andar térreo; compõe-se de dormitório, banheiro, local para armário e terraço descoberto, tendo o apartamento uma área de 49,21 metros quadrados, e o terraço uma área de 41,65 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5449% no solo e partes aferentes. Faz frente para Rua Martiniano de Carvalho, chegando o seu terraço até o alinhamento desta Rua confronta-se com o apartamento número 108 e seu terraço, corredor do andar apartamento número 110 e seu terraço; p) **APARTAMENTOS NÚMEROS 209, 309, 409, 509, 609, 709, 809, 909 e 1009**, situados respectivamente, do 2º ao 10º andar; compõem-se de dormitório, banheiro e local para armário, tendo uma área de 49,21 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para a Rua Martiniano de Carvalho confrontam-se com o apartamento de terminação "8", corredor do andar apartamento de terminação "10"; q) **APARTAMENTO NÚMERO 110**, situado no 1º andar, ou seja, logo acima do andar térreo; compõem-se de dormitório, banheiro, local para armário e terraço descoberto, tendo o apartamento uma área de 52,73 metros quadrados e o terraço uma área de 45,36 metros quadrados, inclusive a co-participação dos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5449% no solo e partes aferentes. Faz frente para Rua Martiniano de Carvalho, chegando o seu terraço até o alinhamento desta Rua confronta-se com o apartamento número 109 e seu terraço, corredor do andar propriedade de Bento Costa Ferreira; r) **APARTAMENTOS NÚMEROS 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 910 e 1010**, situados respectivamente, do 2º ao 10º andar; compõe-se de dormitório, banheiro e local para armário, tendo uma área de 52,73 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para a Rua Martiniano de Carvalho confrontam-se com o apartamento de terminação "9", corredor do andar propriedade de Bento Costa Ferreira; s) **APARTAMENTOS NÚMEROS 111, 211, 311, 411, 511, 611, 711, 811, 911 e 1011**, situados respectivamente, do 1º ao 10º andar; compõe-se de hall, dormitório, banheiro, cozinha e terraço, tendo uma área de 48,21 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,4865% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para o corredor do andar confrontam-se com o apartamento de terminação "12", fundos do terreno de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2019 às 16:31, sob o número 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECC5. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECC5.

propriedade do condomínio e propriedade de Bento Costa Ferreira; t) **APARTAMENTOS NÚMEROS 112, 212, 312, 412, 512, 612, 712, 812, 912 e 1012**, situados respectivamente, do 1º ao 10º andar; compõe-se de hall, dormitório, banheiro, cozinha e terraço; tendo uma área de 45,87 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventias comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,4865% no solo e partes aferentes, para cada um. Faz frente para o corredor do andar e confrontam-se com o apartamento de terminação "13", fundos do terreno de propriedade do condomínio e apartamento de terminação "11"; u) **APARTAMENTOS NÚMEROS 113, 213, 313, 413, 513, 613, 713, 813, 913 e 1013**, situados respectivamente, do 1º ao 10º andar; compõem-se de hall, dormitório, banheiro, cozinha e terraço, tendo uma área de 45,87 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,4865% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para o corredor do andar e confrontam-se com o apartamento de terminação "14", fundos do terreno de propriedade do condomínio e apartamento de terminação "12"; v) **APARTAMENTOS NÚMEROS 114, 214, 314, 414, 514, 614, 714, 814, 914 e 1014**, situados respectivamente do 1º ao 10º andar; compõem-se de hall, dormitório, banheiro, cozinha, e terraço, tendo uma área de 45,87 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,4865% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para o corredor do andar, e confrontam-se com o apartamento de terminação "15", fundos do terreno de propriedade do condomínio e apartamento de terminação "13"; x) **APARTAMENTO NÚMEROS 115, 215, 315, 415, 515, 615, 715, 815, 915 e 1015**, situados respectivamente, do 1º ao 10º andar; compõem-se de hall, dormitório, banheiro, cozinha e terraço, tendo uma área de 45,87 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,4865% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para o corredor do andar e confrontam-se com o apartamento de terminação "16", fundos do terreno de propriedade do condomínio e apartamento de terminação "14"; w) **APARTAMENTOS NÚMEROS 116, 216, 316, 416, 516, 616, 716, 816, 916 e 1016**, situados respectivamente, do 1º ao 10º andar; compõem-se de hall, dormitório, banheiro, cozinha e terraço, tendo uma área de 45,87 metros quadrados, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio e a correspondente quota ideal de 0,4865% no solo e partes aferentes, para cada um. Fazem frente para o corredor do andar e confrontam-se com o hall dos elevadores, fundos do terreno de propriedade do condomínio e apartamento de terminação "15"; VI) Que, as áreas e serventias de uso comum do **EDIFÍCIO ITORORÓ**, são ressalvadas as integrantes dos apartamentos e das lojas descritas e caracterizadas anteriormente, constituído propriedade singular ou autônoma, todas as demais dependências e coisas de imóvel, inalienáveis e indivisíveis, acessórios



SÃO PAULO

PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO MARIA CRISTINA RODRIGUES CRUZ
NICOLA BERTONI

indissolúvelmente ligados as partes alienáveis, tais como: o terreno, fundações, estruturas de concreto armado, paredes externas, divisórias, divisórias do edifício e internas, divisórias dos poços dos elevadores, os próprios elevadores, em número de três (3) (havendo um poço de previsão para a colocação de mais um elevador, caso os condôminos achem necessário, o que farão por sua exclusiva conta), seus halls nos andares, as escadas, corredores, ornamentos da fachada (excetuando janelas, persianas e portas externas de cada apartamento), encanamentos e fios, tronco de entrada e saída de água, esgoto, telefone, força e eletricidade e seus ramais, que servem às dependências e propriedade de uso comum, compartimentos destinados a medidores, caixa d'água, superior e inferior, depósitos de lixo e seus tubos coletores, aparelhos, bambas e pertences e seus compartimentos, a casa das máquinas com seus motores e acessórios, havendo, ainda, de especial, como propriedade comum dos condôminos, o apartamento destinado a moradia do zelador, localizado no ático ou seja, último andar do prédio, integrado por hall, sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e terraço coberto, confrontando por todos os lados, com propriedade do condomínio. VII) Que eles, outorgantes e reciprocamente outorgados, deliberam como de fato deliberado tem, submeter o **EDIFÍCIO ITORORÓ**, destinado a apartamentos residenciais e lojas, as disposições da seguinte **CONVENÇÃO REGULAMENTO DE CONDOMÍNIO**, que todos os condôminos se obrigam a respeitar e cumprir. **CLÁUSULA PRIMEIRO)** Das coisas em Condomínio. As partes de propriedade comum a todos são as referidas no artigo segundo do citado Decreto número 5481 de 25 de junho de 1928 e muito especialmente, as já citadas no item anterior. De um modo geral, são coisas de uso e serventia comum todas as demais aqui não expressamente mencionadas, desde que, não especificadas como propriedade autônoma e alienável. **PARÁGRAFO PRIMEIRO)** As coisas em propriedade comum são inalienáveis e indivisíveis, como acessórios indissolúvelmente ligados ao todo do Edifício. **PARÁGRAFO SEGUNDO)** As Coisas em comum e as que dizem respeito a harmonia do prédio, não podem ser alteradas, retiradas ou substituídas sem o consentimento expresso de proprietários, representando, pelo menos 3/4 (três quartas partes) de votos. **PARÁGRAFO TERCEIRO)** Todas as partes em comum, especialmente o hall principal de entrada e as escadas que dão acesso aos pavimentos, devem sempre estar livres e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado, ainda que, a título provisório. Quaisquer objetos, encontrados pelo administrador, serão imediatamente removidos e entregues aos donos, após o pagamento, por estes, das despesas que a remoção causar. **CLÁUSULA SEGUNDA)** Das coisas de propriedade exclusiva. É permitida a cada proprietário, depois de entregue o prédio, adotar para as partes de sua propriedade exclusiva, as divisões internas de sua melhor conveniência, bem como, modificá-las desde que, não afete a estrutura do prédio, nem prejudique o interesse dos demais condôminos, sempre de acordo com a autoridade municipal competente. **PARÁGRAFO PRIMEIRO)** Todas as instalações internas dos locais de propriedade exclusiva, serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos

substitutos
Rua Domingos de Morais, 1062
CEP. 04010-100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2019 às 16:31, sob o número 10352215720198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECC5.

proprietários, bem assim, os ramais e canalizações de entrada e saída de água, esgoto e gás, até o encanamento tronco e todos os demais acessórios.

PARÁGRAFO SEGUNDO) Se tais reparações forem susceptíveis de afetar as coisas em comum, deverão ser realizadas imediatamente, após o consentimento, por escrito, do administrador.

PARÁGRAFO TERCEIRO) O serviço de limpeza dos locais de propriedade exclusiva e de seus adornos, móveis ou guarnições, não deve atingir ou prejudicar as partes em comum, ou os locais exclusivos dos demais proprietários. É terminantemente proibida a limpeza de tapetes pelo processo de batadura.

PARÁGRAFO QUARTO) Cada proprietário tem o direito de usar, gozar e dispor de sua propriedade exclusiva, como lhe aprouver, mas por forma a não prejudicar igual direito dos demais proprietários e a não comprometer a segurança e o bom nome do Edifício.

CLÁUSULA TERCEIRA) Das obrigações dos proprietários. É terminantemente vedado aos proprietários: a) mudar a forma externa da fachada do local ou locais de sua propriedade; b) decorar ou pintar as paredes ou esquadrias externas, como tonalidades diversas das do conjunto do Edifício, devendo qualquer pintura externa ou das coisas comuns ser feitas exclusivamente pelo administrador, após deliberação dos proprietários; c) colocar

tabuletas, letreiros, afixar cartazes ou anúncios, fazer inscrições ou sinais de qualquer natureza na fachada, escadas, corredores ou quaisquer outros lugares ou dependências comuns; d) instalar toldos nas partes externas do prédio, sem previa aprovação do administrador; e) usar, alugar, ceder, no todo ou em parte, as

propriedades autônomas para qualquer finalidade comercial, dança, jogo, recreio ou outra utilização congênere; f) usar alto falante, rádio, vitrola ou outro instrumento do mesmo gênero, em altura de som que cause incomodo aos demais proprietários; g) lançar lixo por qualquer outro lugar, que não seja o tubo próprio, ou atirar nas áreas papéis, cigarros ou quaisquer detritos; h) lavar o assoalho, mas somente encerá-lo; i) estender roupas, tapetes ou quaisquer outras peças nas janelas ou outro lugar visível no exterior; j) ter ou usar instalação ou material susceptível de, por qualquer forma, afetar a saúde, segurança, sossego e tranqüilidade dos outros proprietários ou locatários, ou de que possa resultar aumento do prêmio de seguro, que neste caso, todo aumento resultante, será pago pela parte causadora, k) utilizar-se sob qualquer pretexto, dos empregados do prédio, para serviço particular.

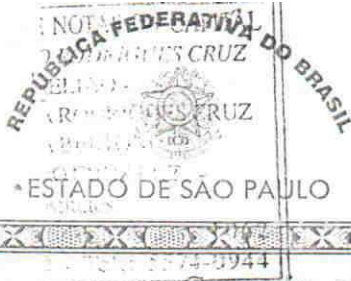
PARÁGRAFO PRIMEIRO) As disposições supra e outras, previstas nesta Convenção, servirão de base para a elaboração do Regulamento Interno do Prédio, que será redigido pelo primeiro administrador, dando conhecimento do mesmo aos condôminos.

PARÁGRAFO SEGUNDO) Nos contratos de locação, cessão ou similares, o respectivo proprietário deve dar conhecimento as outras partes interessadas, das disposições contidas nesta convenção e da obrigação de cumpri-las.

CLÁUSULA QUARTA) Dos encargos comuns a todos os proprietários. Constituem encargos comuns a todos os proprietários, a serem por eles suportados na proporção das respectivas frações ideais de terreno; a) os impostos, taxas e respectivos adicionais, lançados sobre as partes comuns do imóvel; b) o prêmio de

seguro, com exclusão do valor correspondente as benfeitorias voluntárias de cada proprietário; c) os ordenados do administrador, zelador, serventes etc.; d) despesas de conservação e uso normal das partes comuns e funcionamento das respectivas instalações, as despesas de força elétrica, iluminação, água, etc., correspondente as partes comuns. **CLÁUSULA QUINTA)** Das decisões dos proprietários. Anualmente, até a primeira quinzena de fevereiro, será realizada reunião ordinária dos proprietários, que deverão tomar conhecimento, examinar e resolver sobre as seguintes matérias: a) fixar o orçamento para o ano em exercício e o valor das quatro (4) quotas trimestrais de arrecadação antecipada para ocorrer a elaboração do orçamento e apreciação para a aprovação das contas relativas ao exercício anterior; b) imposição de multas a proprietários que tenham infringido a presente convenção ou do regulamento interno do prédio; c) assuntos de interesse geral. **PARÁGRAFO PRIMEIRO)** As reuniões ordinárias dos condôminos serão convocadas pelo administrador, por meio de carta protocolada ou registrada, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias. **PARÁGRAFO SEGUNDO)** Os proprietários no caso de ausência ou impedimento, deverão mandar procurador com poderes suficientes para a sua representação em quaisquer reuniões de condôminos, ficando certo que cada procurador poderá representar somente um proprietário. **PARÁGRAFO TERCEIRO)** As reuniões extraordinárias dos condôminos serão convocadas pelo administrador, ou por um grupo de proprietários que represente, no mínimo, um terço parte (1/3) dos votos totais, observando-se o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula. **PARÁGRAFO QUARTO)** As reuniões ordinárias e extraordinárias, para que possam ser instaladas em primeira convocação, exigem quorum mínimo de uma quarta parte (1/4) dos votos totais. Em segunda convocação, obedecendo ao disposto no parágrafo primeiro, a instalação se dará com qualquer quorum. **PARÁGRAFO QUINTO)** As decisões dos condôminos serão tomadas por maioria absoluta de votos (metade de número de votos dos condôminos reunidos, mais um). **PARÁGRAFO SEXTO)** As decisões tomadas nas reuniões por maioria de votos, serão comunicadas pelo Administrador por meio de carta, sendo obrigatórias para todos os condôminos, ainda que, divergentes com os ausentes. **PARÁGRAFO SÉTIMO)** A cada fração ideal de terreno, corresponde um voto, que será proporcional a sua porcentagem. Nos casos de empate, caberá o voto de qualidade aquele dos presentes que possua mais fração ideal de terreno. **PARÁGRAFO OITAVO)** As decisões que visam modificar esta Convenção ou as partes comuns do prédio, somente terão valor, se tomadas por três quartas (3/4) partes dos votos totais e lavradas em escritura pública. **PARÁGRAFO NONO)** Se por sucessão ou outro motivo legal, o direito de voto vier a pertencer, para o mesmo local, a mais de uma pessoa, estas elegerão uma só para representá-la. **PARÁGRAFO DÉCIMO)** Os condôminos atrasados no pagamento das respectivas quotas de arrecadação antecipada para ocorrer as despesas previstas no orçamento, não poderão tomar parte nas deliberações de qualquer reunião do condomínio, e nesse caso, se o fizerem, serão nulos os seus votos. **PARÁGRAFO**

DÉCIMO PRIMEIRO) As decisões dos condôminos serão lançadas em livro próprio, rubricado pelo administrador, que o conservará em seu poder, a disposição dos proprietários, para qualquer exame. As atas das reuniões serão assinadas pelos presentes. **CLÁUSULA SEXTA)** Das despesas. O valor total das respectivas arrecadações antecipadas, inclusive o que se destina ao Fundo de Reserva e das despesas mensais, será dividido entre todos os condôminos, com exclusão das lojas, que obedecerão a cláusula décima, parágrafo primeiro, adiante mencionado, proporcionalmente a fração ideal do terreno de que cada um seja proprietário. **PARÁGRAFO PRIMEIRO)** Os condôminos suprirão o administrador das quotas de arrecadação antecipadas, cujo pagamento servirá para ocorrer as despesas comuns e habituais do condomínio, em quatro prestações trimestrais e iguais, pagáveis, a primeira, até oito dias após a reunião ordinária anual, e as demais, até o quinto dia do primeiro mês de cada trimestre, acrescido da taxa para o Fundo de Reserva. As despesas extraordinárias serão arrecadadas imediatamente, dentro de cinco dias a contar da data da notificação expedida pelo administrador. Em caso de alienação, compromisso ou cessão de uma unidade autônoma, o proprietário deverá acertar com o comprador as parcelas já antecipadas a caixa do condomínio, inclusive Fundo de Reserva, transferindo a este os seus direitos, pois, a referida caixa não devolverá ditas importâncias. **PARÁGRAFO SEGUNDO)** Os condôminos receberão mensalmente uma relação de despesas, demonstrativa da aplicação do dinheiro do condômino, para simples conferência. **PARÁGRAFO TERCEIRO)** Se o condômino não pagar as suas contribuições representadas pelas quotas de arrecadação acima mencionadas e Fundo de Reserva, nas datas exatas dos seus vencimentos, assim como, as despesas extraordinárias, ficarão tais contribuições desde logo acrescidas da multa de 10% (dez por cento), promovendo o administrador contra o devedor, a ação competente, para haver as devidas parcelas inclusive juros de mora a razão de 12% (doze por cento) ao ano e honorários de advogado. **CLÁUSULA SÉTIMA)** Do Administrador. Compete aos proprietários, nomear pelo prazo que indicarem, um administrador, que será ou não um deles, podendo ainda, a escolha recair em firma ou empresa especializada, mediante contrato. Ao administrador nomeado, outorgar-se-á regular mandato, assinado por proprietários, que representem a maioria de votos. **PARÁGRAFO PRIMEIRO)** compete ao administrador: a) Representar a massa dos condôminos em Juízo, ativa ou passivamente, bem assim, perante as repartições públicas federais, estaduais ou municipais e terceiros em geral; b) Nomear e despedir o zelador, limpadores e demais empregados, fixando-lhes vencimentos de acordo com o orçamento anual; c) Distribuir o serviço dos empregados e fiscaliza-los, de acordo com o Regulamento Interno; d) Receber as quotas trimestrais ou outras contribuições dos proprietários, dando-lhes a devida aplicação; e) Ordenar as obras necessárias, dependendo da aprovação previa dos proprietários, sempre que ascenderem a Cr\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros), salvo os casos de estrita urgência; f) Manter em seu poder o livro de deliberações e os comprovantes das despesas, a disposição dos proprietários; g)



CARTÓRIO DO 11º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO
PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO

NOTÁRIO DE NOTAS DA CAPITAL
PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
- TABELIÃO -
MARIA CRISTINA RODRIGUES CRUZ
NICOLA BERTONI
EVERALDO CRUZ LUZ
Substituto
CEP: 04010-100 - Vila Mariana, São Paulo, SP
Tel: (11) 5574-0944

Cumprir as deliberações dos proprietários, de conformidade com a presente convenção; h) Manter um serviço permanente de vigilância em todo o edifício, para manter sossego, segurança e o respeito aos bons costumes. **PARÁGRAFO SEGUNDO)** O administrador poderá ser destituído de suas funções, sem alegação de motivo, por deliberação dos proprietários, representado três quartas partes (3/4) dos votos totais. **CLÁUSULA OITAVA)** Do Seguro. É obrigatório o seguro do Edifício contra os riscos de incêndio, raio, terremoto, ciclone e outras calamidades equivalentes, abrangendo a sua totalidade, em companhia seguradora idônea. A apólice do seguro será exclusivamente providenciada pela Segurança Imobiliária S/A., até a liquidação total de seus interesses como financiadora que é a incorporadora do condomínio de que trata a presente escritura. Anualmente, por ocasião da expedição da nova apólice de seguro do edifício, a Segurança Imobiliária S/A., mandará proceder ao levantamento do valor real do edifício para que o mesmo conste do valor do seguro. **PARÁGRAFO PRIMEIRO)** O seguro será feito por um valor total, mas, nas respectivas apólices serão destacados os valores das partes de propriedade exclusiva e das partes de propriedade comum. **PARÁGRAFO SEGUNDO)** Incluir-se-ão na apólice, as seguintes condições: a) A seguradora obriga-se a reconstruir, diretamente por sua conta e ordem, o imóvel segurado, em caso de sinistro, sendo-lhe vedada a liquidação em dinheiro ou outro qualquer valor, salvo a hipótese prevista na alínea "c"; b) A reconstrução será iniciada dentro do prazo de 60 (sessenta dias, contados da data da entrega do imóvel pela polícia, após o sinistro, em não se verificando a intervenção desta; c) Se, definitivamente, o prédio não puder ser reconstruído por impedimentos impostos pelos poderes públicos, o seguro será então, liquidado em dinheiro e os direitos de cada um dos proprietários se exercerão de novo sobre o terreno, na proporção estabelecida na escritura de compra. **PARÁGRAFO TERCEIRO)** É lícito a cada proprietário aumentar o seguro correspondente a sua propriedade exclusiva, para cobrir melhorias benfeitorias que haja feito. Neste caso, pagará o acréscimo do prêmio, liquidando a parte correspondente de indenização, em caso de sinistro, diretamente junto a companhia seguradora. **CLÁUSULA NONA)** Do Fundo de Reserva. Para atender às despesas com as obras conservação e reformas não previstas em orçamento, fica instituído um Fundo de Reserva, até atingir a importância de Cr\$100.000,00 (cento mil cruzeiros), devendo ser repostos sempre que sofra diminuição. **PARÁGRAFO PRIMEIRO)** O Fundo de Reserva será integralizado: a) Pela taxa de 5% (cinco por cento) sobre as contribuições dos condôminos; b) Pelas multas por infração da convenção e do Regulamento Interno do Edifício; c) Pelos juros produzidos pelo capital do próprio Fundo de Reserva; d) Pelos saldos apurados no fim de cada exercício. **PARÁGRAFO SEGUNDO)** O Capital do Fundo de Reserva será depositado em Banco ou Caixa Econômica, da escolha do administrador, vencendo pelo menos, taxa de juros equivalente a do Banco do Brasil. **CLÁUSULA DÉCIMA)** Disposições Gerais. **PARÁGRAFO PRIMEIRO)** As despesas consideradas das partes de uso comum do condomínio, mencionadas nas cláusulas

quarta, sexta e oitava desta Convenção, não serão cobradas dos proprietários das lojas, em virtude de as mesmas lojas estarem localizadas ao rés do chão, tendo entrada independente da do Edifício e não usufruído proveitos das partes de uso comum dos demais pavimentos. As referidas lojas terão as redes de canalização ou ligações de água, força elétrica, iluminação, gás e esgoto, ligadas diretamente ao tronco principal, no leito da Rua, tendo o proprietário da loja, as contas dos elementos supra, inclusive os seus impostos, lançados individualmente. Se o ramo de negócio explorado pelo proprietário ou inquilino da loja acarretar aumento de taxa de seguro referente aos apartamentos, esse aumento será pago pelo proprietário da loja. Ao proprietário da loja não cabe direito de voto e nem tomar parte nas decisões dos demais proprietários, conforme especifica a cláusula quinta.

PARÁGRAFO SEGUNDO) A presente Convenção só poderá ser alterada pelo voto de 3/4 (três quartas) partes de proprietários, manifestado em regular deliberação.

PARÁGRAFO TERCEIRO) É eleito o foro desta Capital de São Paulo, para qualquer ação ou medida judicial, fundada na presente convenção e escolhida a ação executiva, para a cobrança das quotas devidas pelos proprietários.

PARÁGRAFO QUARTO) Nos contratos em que se transmite o domínio das partes de propriedade individual e nos em que se transfira a posse com o gozo das mesmas, obrigam-se os proprietários, sob pena de multa de Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros) no primeiro caso e de Cr\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros) no segundo caso, a inserir cláusulas que sujeite o adquirente, locatário ou ocupante, ao fiel cumprimento das obrigações decorrentes desta convenção e do Regulamento Interno do Edifício, sem prejuízo a ação de despejo que for movida pelo administrador e das ações necessárias para anular o contrato efetuado com infração do disposto nesta cláusula. A presente convenção obriga os contratantes, seus herdeiros ou sucessores, cessionários ou adquirentes, em todos os seus termos, condições e obrigações.

PARÁGRAFO QUINTO) É eleita e nomeada primeira administradora, a firma incorporadora, **SEGURANÇA IMOBILIÁRIA S/A.**, com sede nesta Cidade, à Rua Libero Badaró, número 93, 11º andar. VIII) Que eles outorgantes e reciprocamente outorgados, autorizam, a margem das transcrições competentes, todas as averbações que se façam necessárias, por força de tudo quanto nesta escritura ficou estipulado. IX) Pela interveniente e incorporadora me foi dito, na forma comparecida, que está de perfeito acordo com as estipulações constantes desta escritura. Em seguida, pelas partes, me foi dito, perante as mesmas testemunhas, que aceitam e outorgam em todos os seus termos, relações e dizeres, a presente escritura. A procuração referida no início da presente, foi lida pelas partes contratantes, tendo sido pelas mesmas partes achada boa para este ato. Assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita lhes li e as testemunhas presentes, e por conforme, a outorgaram, aceitaram e assinam com ditas testemunhas, que são: **ALFREDO FERNANDES RAMOS FILHO** e **MILTON DE PAULA QUEIROZ**, ambos brasileiros, casados, do comércio, domiciliados e residentes nesta Capital e meus

PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ

TABELIÃO

conhecidos. Eu, Renso Belletti, ajudante habilitado, a escrevi sob minuta. Eu, Antônio Gonçalves de Souza Júnior, Tabelião Interino, a subscrevo (a.a.) / FRANCISCO DE SAMPAIO MOREIRA /// DÁRIO DE ABREU PEREIRA / RUTH SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA /// ALFREDO MATHIAS /// PAULINO BAPTISTA CONTI /// ALFREDO FERNANDES RAMOS FILHO /// MILTON DE PAULA QUEIROZ ///. Desta, R\$16,60; Emolumentos ao Estado, R\$4,73; Carteira das Serventias, R\$3,50; Registro Civil, R\$0,87; Tribunal de Justiça, R\$0,87; Santa Casa, R\$0,17; Total, R\$26,87. Devidamente selada. Nada mais. Era o que se continha em dita escritura, da qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão, que vai a tudo conforme ao seu próprio original, ao qual me reporto e dou fé. SÃO PAULO, 26 DE JUNHO DE 2003. Eu, (ISRAEL RUBENS SCANFERLA), escrevente habilitado, a datilografei e conferi. Eu, Paulo Augusto Rodrigues Cruz, substituto subscrevo e assino.

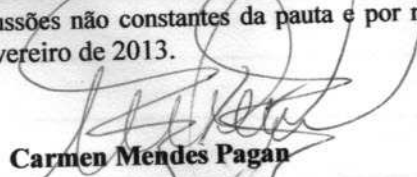
Paulo Augusto Rodrigues Cruz

11.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
PAULO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
- TABELIÃO -
MARIA CRISTINA RODRIGUES CRUZ
NICOLA BERTONI
EVERALDO CRUZ LUZ
Substitutos
Rua Domingos de Morais, 1062
CEP. 04010-100 - Tel.: 5574-0944

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2019 às 16:13:11. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECC5.


**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 15 DE FEVEREIRO DE 2013.
APROVAÇÃO DE CONTAS
ELEIÇÃO DE SÍNDICO-ADMINISTRADOR PERÍODO 2013/14.**


Aos 15 (Quinze dias do mês de Fevereiro de 2013, de acordo com o Edital de convocação feito pela síndica-administradora, Sra. Carmen Mendes Pagan, reuniram-se os proprietários e/ou seus representantes legais, nas dependências do Condomínio, na Rua Martiniano de Carvalho, 14, em Assembléia instalada em segunda convocação às 18h30. No mesmo ato, a presidenta convocou o Sra. Modesta Adriana Rota (proprietária do Apto. 301) para secretariar os trabalhos. A presidenta iniciou a reunião lendo a convocação. **CONVOCAÇÃO ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA** – Os senhores proprietários e moradores do Condomínio Edifício Itororó estão convocados para a Assembléia Geral Ordinária que será realizada em 15 de Fevereiro de 2013- sexta-feira – na sala de reuniões do Condomínio, com primeira chamada 18h00 com número regimental de votos (40) quarenta, e em segunda chamada às 18h30 com qualquer número de presentes, para deliberar sobre os assuntos abaixo: I – Aprovação contas do exercício 2012; II – Eleição do síndico-Administrador para o período 2013/14; III Apresentação e aprovação de orçamento 2013/14; As unidades com débito de condomínio e/ou rateio não terão direito a voto. São Paulo, 30 de Janeiro de 2013. Condomínio Edifício Itororó – Carmen Mendes Pagan – Síndica-Administradora. Lida a convocação a seguir foram explanados os recebimentos e gastos do condomínio, inclusive dos valores de rateio, cujo término será no mês de Junho/13, tendo de ser pago ainda o sistema de segurança, iluminação e parte da obra, quando será agendada nova reunião para decidir sobre o já combinado em AGE anterior pintura da fachada e pastilhas. Respondidas as perguntas e sanadas as dúvidas houve aprovação por unanimidade da prestação de contas do período até janeiro de 2013, já previamente conferido mensalmente pela comissão fiscal. Houve a explicação detalhada de cálculo dos valores de condomínio por fração ideal de cada unidade. No item 2- eleita uma comissão: Sra. Denilza Lima (Apto 515) e Sra. Severina da Silva Alves (Apto. 405) que abriram e fizeram a contagem dos votos com a presença da advogada do condomínio, tendo sido apurados 40 votos sendo 39 (trinta e nove) votos a favor de Carmen Mendes Pagan e 01 (hum) voto em branco. Sendo re-eleita para o período 2013/14 síndica-administradora a Sra. Carmen Mendes Pagan (Apto 403), nas mesmas bases dos anos anteriores em relação a pró-labore, entrega de balancete até o dia 10 do mês seguinte, guarda de documentação durante o ano, desconto condomínio para a comissão que mensalpara a comissão composta e aprovada pelos presentes sendo: Flora Ressaifi de Pontes (514), Handelson Maciel Pinheiro (916) e Flávio Mariano (910). Item Orçamento – decidiu-se pelo reajuste do condomínio tomando-se como base o valor para a unidade menor sendo R\$ 218,93 (duzentos e dezoito reais e noventa e três centavos) arredondáveis para R\$ 219,00 e calculados os outros proporcionalmente à fração ideal a esse 1º. valor base da ala 01, considerando-se somar os já existentes fundos de férias/13º.sal e fundo de reserva e o rateio até o mês informado. Oreajuste a partir de abril de 2013 e haverá um teste para vencimento para o dia 07 do mês, não havendo possibilidade de manutenção voltará para 05. Identificou-se erro no cálculo por fração ideal de condomínio dos apartamentos com final 01 que serão corrigidos gradativamente. Após a implantação de cobrança direta bancária os dados não estão mais sendo passados para o contador para emissão de boletos sendo feitos atualmente pela própria síndica-administradora junto a um sistema de cobrança bancária direta com a intenção de proteger os dados dos proprietários, faltando para completar o total das 160 unidades os dados de 08 unidades do condomínio. O reajuste de condomínio foi acordado entre todos os presentes à reunião que concordaram ser justo e necessário, seguindo as palavras da proprietária do apto 512, Adriana Gonçalves. Discutiuse o Regulamento Interno que acompanha esta ata regulando, dentro das matérias ordinárias o convívio entre os moradores, redação no anexo que passa a vigorar a partir de 15 de Fevereiro de 2013, 21h05 e deverá ser seguido por todos os moradores do condomínio. A presidenta agradeceu os presentes e deu por encerrada a reunião. Foi aberto espaço para outras discussões não constantes da pauta e por não serem materias ordinárias não constam da presente ata. São Paulo, 15 de Fevereiro de 2013.


Carmen Mendes Pagan
Presidenta


Modesta Adriana Rota
Secretária.


Handelson Pinheiro
Comissão


Flora Ressaifi de Pontes
Comissão


Flávio R. Mariano
Comissão


Modesta Adriana Rota
Advogada

1740922

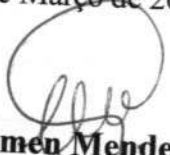
MICROFILME


ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA/EXTRAORDINÁRIA
EM 26 DE MARÇO DE 2014.


Aprovação de contas, Eleição Administrador e síndico 2014/15, reajuste condomínio, regras condução e adm do condomínio e divisão trabalhos; Inclusão itens Regulamento Interno.


Aos 26 (Vinte e seis) dias do mês de Março de 2014, de acordo com o Edital de convocação feito pela síndica-administradora, Sra. Carmen Mendes Pagan, reuniram-se os proprietários e/ou seus representantes legais, nas dependências do Condomínio, na Rua Martiniano de Carvalho, 14, em Assembléia instalada em segunda convocação às 18h00. A síndica lê a convocação: **CONVOCAÇÃO ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA** - Os senhores proprietários estão convocados para a Assembleia Geral que será realizada em 26 de Março de 2014, - Quarta-feira - na sala de reuniões do Condomínio, com primeira chamada às 17h30 com número regimental de votos (40) quarenta, e em segunda chamada às 18h30 com qualquer número de presentes, para deliberar sobre os assuntos abaixo: I - Aprovação contas do período anterior 2013/14; II - Orçamento e reajuste condominial; III - Escolha e aprovação pastilhas para substituição na fachada; IV - eleição de síndico-administrador para 2014/15 e regras condução e adm. Do condomínio e divisão de trabalhos; V - em outros assuntos tratar especificamente - Lojas do térreo, tapetes à porta das unidades, ar condicionado e Regulamento Interno. P.S. Os condôminos e proprietários e seus representantes podem chegar a qualquer hora mesmo que a reunião já tenha sido iniciada. As unidades com débito de condomínio e/ou rateio não terão direito a aprovar ou desaprovar quaisquer dos itens apresentados assim como não terão direito a voto. São Paulo, 17 de Março de 2014. Condomínio Edifício Itororó - Carmen Mendes Pagan - Síndica-Administradora e, assumindo a presidência, como secretária convida o **Sra. Ilka Ivone de Camargo Thieri** (Proprietária **Apto 407**). Aceitas as posições, no item I - é convidada a **Sra. Denilza Teixeira de Lima** (Proprietária **Apto 515**), membro da comissão fiscal presente, para dar parecer sobre a conferência das contas do período **informando que tudo foi apresentado em ordem e de acordo com a legislação vigente e que houve dúvidas em relação ao recolhimento do GPS do condomínio que apresenta valor de arrecadação muito elevado, rebatido por proprietário presente onde se situou que impostos não têm como ser diferentes do que devem ser, as guias são geradas e recolhidas, por serem impostos. Ao final da explanação os presentes aprovaram as contas do período 2013/14 por unanimidade dos presentes à Assembleia.** No item II - a Sra. Carmen informou que obras vultuosas já foram todas executadas no condomínio e que o reajuste visa apenas correção de despesas ordinárias, **tendo sido decidido por unanimidade dos presentes que o reajuste será de 10% sobre a taxa condominial atual com o primeiro vencimento para Maio 2014;** III - Escolha de pastilhas para substituição na fachada - **Foi decidido por unanimidade pela amostra: opção 1: ATLAS UG 201 - 2x2** (será exposta no quadro de avisos para que todos os proprietários não presentes tenham acesso à informação/escolha); alterou-se neste momento a ordem passando ao item V - Onde **decisões unânimes seguem aqui postadas: Lojas do térreo - verificar adequação de segurança por estarem situadas à base do prédio; Ficam proibidos os tapetes à porta das unidades com prazo de 60 (sessenta) dias para adequação, ou seja, retirada. Após este prazo havendo tapetes à frente das portas as unidades sofrerão as penalizações constantes no Regulamento Interno do Condomínio; Ar condicionado não aprovado; Cortinas nas janelas frontais e na parte detrás do condomínio devem ser em tons claros, tipo tons pastel e não em cores vibrantes.** Voltou-se ao item IV - A Síndica-administradora com a palavra **informou não ser mais candidata para a posição de Síndica-Administradora.** Expos seus pensamentos sobre o cargo e as responsabilidades e **decidiu-se ao final que a Administração do condomínio permanecerá com Carmen Mendes Pagan que continua representando o condomínio especificamente na posição de Administradora perante os órgão competentes assim como bancos e empresas que mantém por quaisquer razões relações comerciais com os mesmos, podendo contratar, cancelar**

contratos, assinar isoladamente contas bancárias, contratos como em todos esses anos de gestões consecutivas **em todas necessidades do condomínio** e tudo que relativo à administração for, **por decisão unânime dos presentes**. Continua **acumulando a função de síndico** até que se eleja um síndico que trabalhará em conjunto com a administradora, com funções distintas e que serão enumeradas e separadas pela Sra. Carmen Mendes Pagan, que exerceu(e) as duas funções por gestões consecutivas e contínuas desde sua primeira eleição em 1997 e que apresentará detalhadamente as funções do profissional que ocupará este cargo específico de síndico. A administradora terá a função também de fiscalizar trabalhos do síndico quando achar necessário, mas a responsabilidade sobre suas ações será totalmente dele mesmo perante os órgãos competentes, conforme será determinado totalmente esclarecido em assembleia que o eleja. Será convocada nova assembleia com o fim exclusivo e nela a atual gestora apresentará por escrito as funções totalmente em separado ficando já citadas a cargo da administradora **as competências a seguir: Emissão de boletins de condomínio e entrega ao síndico para separação e distribuição aos proprietários. Pagamentos de todas e quaisquer contas e serviços que o condomínio necessite quitar** que lhe serão entregues pelo eleito síndico que acompanhará chegada e distribuição com acompanhamento dos processos existentes no condomínio, Contratos de prestação de quaisquer serviços serão avaliados pela administradora, etc.. a serem discriminadas em detalhes essas funções e em que caberá a responsabilidade de cada um **isoladamente**. assembleia de eleição da pessoa do síndico avaliará os candidatos e não havendo escolhida outra Assembleia será marcada para o fim ou até mesmo para proposta de como serão distribuídos este trabalhos/função que caberá ao síndico. Neste momento a Sra. Denilza Ap. Teixeira de Lima (Propr 515) faz questão de informar que a Sra. Maria Pereira Pessuto (Propr Apto 806), a quem representa, tem a mesma posição em relação a estas decisões da assembleia, aprovando-as integralmente. A próxima assembleia deverá ser marcada entre 30 a 45/60 (sessenta) dias a partir desta data ou anteriormente ao final deste período. A Sra. Edna Silva (Propr Apto 308) destacou a importância do papel da síndica-administradora até o momento, informando ser excelente o trabalho realizado ao que a Sra. Carmen agradeceu e também a todos os presentes e não presentes pelo apoio e a ajuda constante em todos esses anos e que tornaram o prédio um local muito melhor para se residir. A presidente encerra a reunião agradecendo a presença de todos e fica declarada **Eleita Administradora para o período de 2014/15 a Sra. Carmen Mendes Pagan acumulando a função de síndica até que se defina outro candidato para a divisão de funções/trabalhos**. Verbaliza-se, a seguir que a gestão seguirá nos mesmos moldes da administração anterior eliminando-se por hora a comissão fiscal. A presidente agradece a presença de todos e dá por encerrada a reunião. São Paulo, 26 de Março de 2014.


Carmen Mendes Pagan
 Presidente


Ilka Ivone de Camargo Thieri
 Secretária


Maria Pereira Pessuto
 Comissão representada


Denilza Ap. Teixeira de Lima
 Comissão

Ausente
Adriana R. Gonçalves
 Comissão



6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
 Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R\$ 39,37	Protocolado e prenotado sob o n. 1.740.922 em
Estado	R\$ 11,23	28/03/2014 e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp	R\$ 8,29	sob o n. 1.740.922 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 2,06	São Paulo, 28 de março de 2014
T. Justiça	R\$ 2,06	
Total	R\$ 63,01	

Selos e taxas
 Recolhidos

MICROFILME

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2019 às 16:31:50, pelo número de protocolo 00332215720198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código BCC0ECCDE.

São Paulo, 17 de Abril de 2019

Ilmo(a).
Sr. JOÃO CESÁRIO MARINHO

R. Martiniano de Carvalho, 14 Apto. 309
01321-000 São Paulo - SP

Ref:- Despesas de condomínio em atraso

Referente: Condomínio Edifício Itororó - Unidade: Apto. 309
Sr. JOÃO CESÁRIO MARINHO

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
10/12/16	0112987	279,50	300,45	6,01	84,13	390,59
10/02/17	0114078	279,50	298,77	5,98	77,68	382,43
10/03/17	0114755	279,50	298,06	5,96	74,52	378,54
10/04/17	0115360	279,50	297,11	5,94	71,31	374,36
10/05/17	0115878	279,50	296,87	5,94	68,28	371,09
10/06/17	0116378	279,50	295,80	5,92	65,08	366,80
10/07/17	0117544	279,50	296,69	5,93	62,30	364,92
10/08/17	0117703	279,50	296,19	5,92	59,24	361,35
10/09/17	0117862	279,50	296,28	5,93	56,29	358,50
10/10/17	0118021	279,50	296,34	5,93	53,34	355,61
10/11/17	0118874	279,50	295,25	5,90	50,19	351,34
10/12/17	0119033	279,50	294,72	5,89	47,16	347,77
10/01/18	0119192	279,50	293,95	5,88	44,09	343,92
10/02/18	0120744	279,50	293,28	5,87	41,06	340,21
10/03/18	0121250	279,50	292,75	5,86	38,06	336,67
10/04/18	0121854	279,50	292,55	5,85	35,11	333,51
10/05/18	0122397	279,50	291,93	5,84	32,11	329,88
10/06/18	0123014	279,50	290,68	5,81	29,07	325,56
10/07/18	0123699	279,50	286,58	5,73	25,79	318,10
10/08/18	0124220	342,26	350,06	7,01	28,00	385,07
10/09/18	0124708	342,26	350,06	7,01	24,50	381,57
10/10/18	0125250	342,26	349,01	6,99	20,94	376,94
10/11/18	0125672	342,26	347,62	6,96	17,38	371,96
10/12/18	0126272	342,26	348,49	6,97	13,94	369,40
10/01/19	0126600	342,26	348,01	6,97	10,44	365,42
10/02/19	0127533	342,26	346,76	6,94	6,94	360,64
10/03/19	0128067	356,23	358,97	7,17	3,59	369,73
10/04/19	0128528	356,23	356,23	7,12	0,00	363,35
Totais		8.418,78	8.759,46	175,23	1.140,54	10.075,23

Atenciosamente.

LSR Administração de Condomínios

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

107.751

ficha

01

São Paulo,

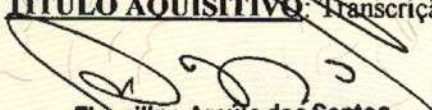
14 de janeiro de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 309 (trezentos e nove), localizado no 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ", com entrada principal pela Rua Martiniano de Carvalho n. 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito – LIBERDADE, tendo uma área de 49,21m2, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio, correspondendo-lhe a quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes.

CONTRIBUINTE: 009.032.0206-9

PROPRIETÁRIO: ROMEU DE MORAIS ALMEIDA, RG n. 1.363.934-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 008.560.828-87, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Martiniano de Carvalho n. 14, ap. 309, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n. 56.578, de 1º.6.1966, deste Registro.


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 01 - Em 14 de janeiro de 2009

Ref. prenotação n. 262.153, de 30 de dezembro de 2008

VENDE E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital em 26 de dezembro de 2008, o proprietário com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, VENDEU o imóvel pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) a JOÃO CESARIO MARINHO, RG n. 36.723.537-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 667.562.604-30, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Rua Comendador Miguel Calfat n. 667, ap. 10, nesta Capital, sendo que do valor acima, R\$ 31.390,21 (trinta e um mil trezentos e noventa reais e vinte e um centavos), correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Valor Venal de Referência: R\$ 42.118,00. (Microfilme n. 262.153).


Cleber Eugenio de Lima
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS - PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Ao Oficial... R\$ *28,12
Ao Estado... R\$ *7,99
Ao IPESP... R\$ *4,12
Ao Reg. Civil... R\$ *1,48
Ao Trib. Just... R\$ *1,93
Ao Min. Público R\$ *1,35
Ao Município... R\$ *0,56
Total... R\$ 45,55
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
DECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:51:46 horas do dia 14/09/2016

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c")

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 289116.



10775114092016


Alceide Gomes Leite
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2019 às 16:31, sob o número 10352215720198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pg/AbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6C6ECF2.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CONCLUSÃO

Em 22 de abril de 2019, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível a(o) Dr(ª). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição.

Vistos.

Providencie a parte exequente, em 15 dias, o complemento das custas iniciais no valor de R\$4,15 e matrícula atualizada do imóvel, sob pena de extinção.

Int.

São Paulo, 22 de abril 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 0158/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a parte exequente, em 15 dias, o complemento das custas iniciais no valor de R\$4,15 e matrícula atualizada do imóvel, sob pena de extinção. Int."

SÃO PAULO, 25 de abril de 2019.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho de fls., atendendo a solicitação de V. Exa, solicita a juntada do complemento das custas iniciais assim como a matrícula atualizada do imóvel, todos em anexo.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 06 de maio de 2019.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 SEFAZ-SP/DARE****Dados da conta debitada:**

Nome: **LEANDRO SILVA ROSA 31153428881**
Agência: **8093** Conta: **26806-1**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858000000003 041501851116 905900310349 423201906052**
Número Controle: **190590031034423**
Valor do documento: **R\$ 4,15**

Operação efetuada em 06/05/2019 às 16:48:27h via Internet, CTRL 201905065214920.


- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.
- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999.

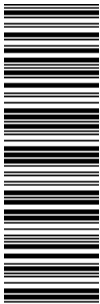

Autenticação:

E5F5FF15F7F8757A207EBE8C5C81A5C73AFC581C




8580000000-3 04150185111-6 90590031034-9 42320190605-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itororo			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">05/06/2019</p>	
02 - Endereço RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 4,15</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 68.486.364	04 - Telefone (11)98240-8882	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590031034423</p> Emissão: 06/05/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, Réu: JOAO CESARIO MARINHO				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

190590031034423-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição 230-6 Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Itororo	03 - Data de Vencimento 05/06/2019 04 - Cnpj ou Cpf 68.486.364/0001-67	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 4,15	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 Sao Paulo SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590031034423-0001 Emissão: 06/05/2019	17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, Réu: JOAO CESARIO MARINHO	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 4,15		

8580000000-3 04150185111-6 90590031034-9 42320190605-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itororo			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">05/06/2019</p>	
02 - Endereço RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 4,15</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 68.486.364	04 - Telefone (11)98240-8882	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590031034423</p> Emissão: 06/05/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, Réu: JOAO CESARIO MARINHO				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2019 às 17:11, sob o número WJMJ19406269015. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 6DD4D60.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

107.751

ficha

01

São Paulo,

14 de janeiro de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 309 (trezentos e nove), localizado no 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ", com entrada principal pela Rua Martiniano de Carvalho n. 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito – LIBERDADE, tendo uma área de 49,21m2, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio, correspondendo-lhe a quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes.

CONTRIBUINTE: 009.032.0206-9

PROPRIETÁRIO: ~~ROMEU DE MORAIS ALMEIDA~~, RG n. 1.363.934-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 008.560.828-87, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Martiniano de Carvalho n. 14, ap. 309, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n. 56.578, de 1º.6.1966, deste Registro.


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 01 – Em 14 de janeiro de 2009

Ref. prenotação n. 262.153, de 30 de dezembro de 2008

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital em 26 de dezembro de 2008, o proprietário com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, VENDEU o imóvel pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) a **JOÃO CESARIO MARINHO**, RG n. 36.723.537-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 667.562.604-30, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Rua Comendador Miguel Calfat n. 667, ap. 10, nesta Capital, sendo que do valor acima, R\$ 31.390,21 (trinta e um mil trezentos e noventa reais e vinte e um centavos), correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Valor Venal de Referência: R\$ 42.118,00. (Microfilme n. 262.153).


Cícero Eugênio de Lima
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CONCLUSÃO

Em 13 de maio de 2019, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível a(o) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luisa Kalhani Prakki Parizi, subscrevi.

Vistos.

I. Recebo a inicial.

II. Cite-se por carta, para pagamento da dívida em três dias (art. 829, caput, do CPC), sob pena de penhora de bens suficientes à satisfação da execução (art. 829, § 1º, do CPC).

Atente-se a parte executada acerca do prazo de 15 dias para eventual interposição de embargos à execução, nos termos do art. 915 do CPC.

Para o caso de pagamento parcial ou não oferecimento de embargos, os honorários advocatícios são fixados em 10% sobre o total do débito, nos termos do artigo 827, caput, do CPC.

O(s) devedor(es) deverá(ão) ser cientificado(s) de que, no caso de integral pagamento, no prazo de (3) três dias, a verba honorária será reduzida pela metade, *ex vi* do art. 827, § 1º, do CPC.

Int.

São Paulo, 13 de maio 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 0188/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. I. Recebo a inicial. II. Cite-se por carta, para pagamento da dívida em três dias (art. 829, caput, do CPC), sob pena de penhora de bens suficientes à satisfação da execução (art. 829, § 1º, do CPC). Atente-se a parte executada acerca do prazo de 15 dias para eventual interposição de embargos à execução, nos termos do art. 915 do CPC. Para o caso de pagamento parcial ou não oferecimento de embargos, os honorários advocatícios são fixados em 10% sobre o total do débito, nos termos do artigo 827, caput, do CPC. O(s) devedor(es) deverá(ão) ser cientificado(s) de que, no caso de integral pagamento, no prazo de (3) três dias, a verba honorária será reduzida pela metade, ex vi do art. 827, § 1º, do CPC. Int."

SÃO PAULO, 16 de maio de 2019.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Itororó**
Executado: **João Cesario Marinho**

Destinatário(a):
João Cesario Marinho
Martiniano de Carvalho, 14, Apto. 309, Bela Vista
São Paulo-SP
CEP 01321-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 10.075,23**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 16 de maio de 2019. Paulo Henrique Brito, Escrevente Técnico Judiciário.

**Digital**22/05/2019
LOTE: 61859

fls. 44

DESTINATÁRIO

Joao Cesario Marinho

Martiniano de Carvalho, 14, Apto. 309, Bela Vista

Sao Paulo, SP

01321-000

AR980118028JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

EDMILSON SILVA

4.304.028

TENTATIVAS DE ENTREGA

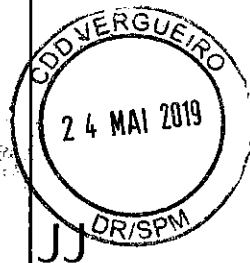
1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

**ATENÇÃO:**
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Valter Souza Reis
Matr.: 8.933.198-2
Carteiro

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

24/05/19



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem:

- () manifestação e/ou cumprimento do(a) r. despacho/decisão de fls. ____.
- (X) apresentação de defesa pela(o) ré(u)
- () apresentação de réplica
- () interposição de recurso
- () apresentação de contrarrazões
- () o retorno da Carta precatória
- () a vinda de resposta aos ofício de fls. ____.
- () interposição de ação principal
- () a vinda do julgamento do Agravo de Instrumento
- () o retorno dos autos principais da Superior Instância
- () o retorno do Aviso de Recebimento(AR)
- () o retorno do mandado da Central de Mandados
- () manifestação do perito

São Paulo, 1 de agosto de 2019.

Eu, Joel Joaquim de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.
 [assinatura digital]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **1035221-57.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CONCLUSÃO

Em 05 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz de Direito da 39ª Vara Cível Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luciana Tavares, subscrevi.

Vistos.

- 1) Manifeste-se a parte exequente, em 15 dias.
- 2) No silêncio, **SUSPENDO** a execução e o prazo prescricional, pelo prazo de 1 (um) ano, nos termos do art. 921, inciso III e § 1º do CPC.
- 3) Remetam-se os autos ao arquivo, observando-se que, decorrido o prazo de suspensão, o prazo prescricional se iniciará, nos termos do § 4º do referido artigo.

Int.

São Paulo, 05 de agosto 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 0304/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Manifeste-se a parte exequente, em 15 dias. 2) No silêncio, SUSPENDO a execução e o prazo prescricional, pelo prazo de 1 (um) ano, nos termos do art. 921, inciso III e § 1º do CPC. 3) Remetam-se os autos ao arquivo, observando-se que, decorrido o prazo de suspensão, o prazo prescricional se iniciará, nos termos do § 4º do referido artigo. Int."

SÃO PAULO, 7 de agosto de 2019.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP

01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação, sendo os autos remetidos ao arquivo. Nada Mais. São Paulo, 30 de setembro de 2019. Eu, _____, Angelica Gonçalves Sena, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho de fls., devido a não contestação dos valores e a falta de pagamento dos valores executados no prazo legal, solicita o autor:

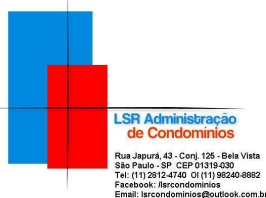
Que sejam iniciados os procedimentos para liquidação dos valores Executados, em princípio com o deferimento das pesquisas nos sistemas BACEN-JUD e RENAJUD, com o posterior recolhimento das taxas correspondentes.

Para tanto, junta a planilha atualizada dos valores executados, com correção a partir da citação com a tabela do TJ-SP, multa de 2% e juros de 1% ao mês desde a data de cada parcela.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 06 de maio de 2019.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959



**LSR Administração
de Condomínios**
Rua Japurá, 43 - Conj. 126 - Bela Vista
São Paulo - SP - CEP 01319-020
Tel: (11) 2812-4740 OI (11) 98240-8882
Facebook: lsrcondominios
Email: lsrcondominios@outlook.com.br

São Paulo, 06 de Fevereiro de 2020

Ilmo(a).
Sr. JOÃO CESÁRIO MARINHO

R. Martiniano de Carvalho, 14 Apto. 309
01321-000 São Paulo - SP

Ref:- Despesas de condomínio em atraso

Referente: Condomínio Edifício Itororó - Unidade: Apto. 309
Sr. JOÃO CESÁRIO MARINHO

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
10/12/16	0112987	279,50	308,73	6,17	117,32	432,22
10/02/17	0114078	279,50	307,01	6,14	110,52	423,67
10/03/17	0114755	279,50	306,27	6,13	107,19	419,59
10/04/17	0115360	279,50	305,30	6,11	103,80	415,21
10/05/17	0115878	279,50	305,05	6,10	100,67	411,82
10/06/17	0116378	279,50	303,96	6,08	97,27	407,31
10/07/17	0117544	279,50	304,87	6,10	94,51	405,48
10/08/17	0117703	279,50	304,35	6,09	91,31	401,75
10/09/17	0117862	279,50	304,45	6,09	88,29	398,83
10/10/17	0118021	279,50	304,51	6,09	85,26	395,86
10/11/17	0118874	279,50	303,38	6,07	81,91	391,36
10/12/17	0119033	279,50	302,84	6,06	78,74	387,64
10/01/18	0119192	279,50	302,05	6,04	75,51	383,60
10/02/18	0120744	279,50	301,36	6,03	72,33	379,72
10/03/18	0121250	279,50	300,82	6,02	69,19	376,03
10/04/18	0121854	279,50	300,61	6,01	66,13	372,75
10/05/18	0122397	279,50	299,98	6,00	63,00	368,98
10/06/18	0123014	279,50	298,69	5,97	59,74	364,40
10/07/18	0123699	279,50	294,48	5,89	55,95	356,32
10/08/18	0124220	342,26	359,71	7,20	64,75	431,66
10/09/18	0124708	342,26	359,71	7,20	61,15	428,06
10/10/18	0125250	342,26	358,63	7,18	57,38	423,19
10/11/18	0125672	342,26	357,20	7,15	53,58	417,93
10/12/18	0126272	342,26	358,10	7,17	50,13	415,40
10/01/19	0126600	342,26	357,60	7,16	46,49	411,25
10/02/19	0127533	342,26	356,32	7,13	42,76	406,21
10/03/19	0128067	356,23	368,87	7,37	40,58	416,82
10/04/19	0128528	356,23	366,05	7,32	36,61	409,98
	Totais	8.418,78	9.000,90	180,07	2.072,07	11.253,04
				<i>Honorários adv. - 10 %</i>		1.125,30
					Total	12.378,34

Atenciosamente.

LSR Administração de Condomínios



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

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):

Nos termos do Comunicado nº 211/219 publicado no DJE de 12/02/2019, para fins de desarquivamento dos autos, providencie o interessado o recolhimento da taxa respectiva, no valor de 1,212 UFESP.

Nada Mais. São Paulo, 18 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Joel Joaquim de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0064/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Nos termos do Comunicado nº 211/219 publicado no DJE de 12/02/2019, para fins de desarquivamento dos autos, providencie o interessado o recolhimento da taxa respectiva, no valor de 1,212 UFESP."

SÃO PAULO, 19 de fevereiro de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho de fls., solicita o autor a juntada da respectiva taxa de desarquivamento solicitada.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2020.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 20/02/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.40.47
 3055403055

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LEANDRO DA SILVA ROSA

AGENCIA: 3055-4 CONTA: 25.193-3

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86870000000-3 33475117400-2

12062684863-7 64000167908-0

Data do pagamento 20/02/2020

Valor Total 33,47
 =====

DOCUMENTO: 022001

AUTENTICACAO SISBB:

6.564.6CA.30C.1ED.A74



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022011363908
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO			68.486.364/0001-67
Nº do processo	Unidade	CEP	
1035221-57.2019			
Endereço	Código		
	206-2		
Histórico	Valor		
TAXA DESARQUIVAMENTO AÇÃO EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO X JOÃO CESÁRIO MARINHO			33,47
	Total		33,47

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 - lfs

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

868700000003 334751174002 120626848637 640001679080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022011363908
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO			68.486.364/0001-67
Nº do processo	Unidade	CEP	
1035221-57.2019			
Endereço	Código		
	206-2		
Histórico	Valor		
TAXA DESARQUIVAMENTO AÇÃO EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO X JOÃO CESÁRIO MARINHO			33,47
	Total		33,47

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 - lfs

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

868700000003 334751174002 120626848637 640001679080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022011363908
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO			68.486.364/0001-67
Nº do processo	Unidade	CEP	
1035221-57.2019			
Endereço	Código		
	206-2		
Histórico	Valor		
TAXA DESARQUIVAMENTO AÇÃO EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO X JOÃO CESÁRIO MARINHO			33,47
	Total		33,47

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 - lfs

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

868700000003 334751174002 120626848637 640001679080





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

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):

*Cumpra o credor o provimento 2.516/2019 (DJE de 02/08/2019) do Conselho Superior da Magistratura, com recolhimento de R\$ 16,00 (por pessoa e ato), pela guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça, código 434-1, impressão de informações do sistema INFOJUD/BACENJUD/RENAJUD/SIEL. Observando-se que deverá ser recolhida uma taxa para cada CPF/CNPJ e ato, bem como junte planilha atualizada do débito, se o caso.

Nada Mais. São Paulo, 05 de março de 2020. Eu, ____, Joel Joaquim de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0087/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "*Cumpra o credor o provimento 2.516/2019 (DJE de 02/08/2019) do Conselho Superior da Magistratura, com recolhimento de R\$ 16,00 (por pessoa e ato), pela guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça, código 434-1, impressão de informações do sistema INFOJUD/BACENJUD/RENAJUD/SIEL. Observando-se que deverá ser recolhida uma taxa para cada CPF/CNPJ e ato, bem como junte planilha atualizada do débito, se o caso."

SÃO PAULO, 9 de março de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho de fls., solicita o autor a juntada das respectivas taxas de informações, conforme segue:

INFOJUD – R\$ 16,00
BACENJUD – R\$ 16,00
RENAJUD – R\$ 16,00
TOTAL: R\$ 48,00

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 11 de março de 2020.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 11/03/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.01.23
 3055403055

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LEANDRO DA SILVA ROSA

AGENCIA: 3055-4 CONTA: 25.193-3

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86820000000-4 48005117400-0
 14341684863-0 64000167108-9

Data do pagamento 11/03/2020

Valor Total 48,00
 =====

DOCUMENTO: 031101

AUTENTICACAO SISBB:

B.D9A.6DD.5A7.52D.86D
 =====

O Informe de Rendimentos ja esta disponivel
 no app BB, nos nossos terminais e no
 portal bb.com.br



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020031116573108
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO			68.486.364/0001-67
Nº do processo	Unidade	CEP	
1035221-57.2019			
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PESQUISA SISTEMAS: INFOJUD, RENAJUD E BACENJUD - CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO X JOAO CESARIO MARINHO			48,00
	Total		48,00

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

868200000004 480051174000 143416848630 640001671089



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020031116573108
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO			68.486.364/0001-67
Nº do processo	Unidade	CEP	
1035221-57.2019			
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PESQUISA SISTEMAS: INFOJUD, RENAJUD E BACENJUD - CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO X JOAO CESARIO MARINHO			48,00
	Total		48,00

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

868200000004 480051174000 143416848630 640001671089



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020031116573108
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO			68.486.364/0001-67
Nº do processo	Unidade	CEP	
1035221-57.2019			
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PESQUISA SISTEMAS: INFOJUD, RENAJUD E BACENJUD - CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO X JOAO CESARIO MARINHO			48,00
	Total		48,00

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

868200000004 480051174000 143416848630 640001671089





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CONCLUSÃO

Em 14 de maio de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível a(o) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição.

Vistos.

1. Defiro a pesquisa de localização de bens e/ou ativos financeiros, de rendas fixa ou variável, bem como de cotas de fundos de investimento da parte executada pelos sistemas **Bacenjud**, **Infojud** e **Renajud**, até o valor da dívida (fl. 50).

Saliento que, nos termos do Comunicado CG n. 148/2019, a pesquisa via Bacenjud, abrange as Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários (DTVM), Corretoras de Títulos e Valores Mobiliários (CVM), Sociedades de Crédito, Financiamento e Investimento, permitindo que as ordens judiciais sejam encaminhadas às instituições: BANCO DO BRASIL, BANCOS COMERCIAIS, BANCOS COMERCIAIS E COOPERATIVOS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCOS MÚLTIPLOS E COM CARTEIRA COMERCIAL, BANCOS MÚLTIPLOS COOPERATIVOS, BANCOS COMERCIAIS ESTRANGEIROS (com filial no Brasil), BANCOS DE INVESTIMENTOS, COOPERATIVAS DE CRÉDITOS e outras instituições que vierem a ser abrangidas pelo sistema **Bacenjud**.

2. Se positivo ou parcial o bloqueio de valores, tornem os autos conclusos. Se negativo, dê-se ciência do resultado das pesquisas ao credor para manifestação, em termos de prosseguimento, em 15 dias.

Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

São Paulo, 14 de maio de 2020.

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



Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

DANIELA PAZZETO MENEGHINE CONCEICAO
09:46

TJSP

14/05/2020 • 12h 36' 51" •

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

66756260430

Pesquisar

Limpar

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

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1

BRASIL

Titular do Certificado: 132.218.557-37 - THIAGO DE SOUZA SANTOS SETE

[Sair com Segurança](#)

LOCALIZAR SERVIÇO

[Alterar perfil de acesso](#)[Você tem uma nova mensagem](#)**INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação**

Nº Solicitação: 20200514001303 **Data da Solicitação:** 14/05/2020
Data Acesso: 14/05/2020 - 12:38
Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Magistrado: DANIELA PAZZETO MENEGHINE
Processo: 10352215720198260100 **Tipo de Processo:** Ação Cível
Vara: SP - João Mendes1646 - João Mendes1646
Solicitante: THIAGO DE SOUZA SANTOS SETE
Plantão: Não
Justificativa: .

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
667.562.604-30	JOAO CESARIO MARINHO	DIRPF	2019	
667.562.604-30	JOAO CESARIO MARINHO	DIRPF	2018	
667.562.604-30	JOAO CESARIO MARINHO	DIRPF	2017	

[Imprimir](#)[Voltar](#)

Declaração: DIRPF / 2019

NI Pesquisado: 66756260430

Data/Hora: 14/05/2020 12:37:33

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Declaração: DIRPF / 2018

NI Pesquisado: 66756260430

Data/Hora: 14/05/2020 12:37:57


Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Declaração: DIRPF / 2017


NI Pesquisado: 66756260430

Data/Hora: 14/05/2020 12:38:08


Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.DMENEHINE quinta-feira, 14/05/2020
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique aquí para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aquí 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:	20200005554055
Data/Horário de protocolamento:	14/05/2020 12h36
Número do Processo:	1035221-57.2019.8.26.0100
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2185 - 39ª VARA CÍVEL CENTRAL
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Daniela Pazzeto Meneghine Conceicao
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Itororó
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
667.562.604-30 : JOAO CESARIO MARINHO	12.378,34	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.


	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.DMENEHINE
		segunda-feira, 18/05/2020
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

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

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

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20200005554055
Número do Processo:	1035221-57.2019.8.26.0100
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2185 - 39ª VARA CÍVEL CENTRAL
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Daniela Pazzeto Meneghine Conceicao
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	Condomínio Edifício Itororó
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](#).

-	667.562.604-30 - JOAO CESARIO MARINHO [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
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
14/05/2020 12:36	Bloq. Valor	Daniela Pazzeto Meneghine Conceicao	12.378,34	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14/05/2020 20:14
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- ▾	Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Edifício Itororó	

CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	
Tipo de Crédito Judicial:	- ▾
Código de Depósito Judicial:	- ▾

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. DMENEGHINE
--	-------------------

[Conferir Ações Seleccionadas](#)[Voltar](#)[Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem](#)[Marcar Ordem Como Não Lida](#)[Dados do Bloqueio Original](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

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 ao credor do resultado das pesquisas aos sistemas

Infojud, Bacenjud e Renajud.

Nada Mais. São Paulo, 18 de maio de 2020. Eu, ____, Thiago de Souza Santos Sete, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0207/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Ciência ao credor do resultado das pesquisas aos sistemas Infojud, Bacenjud e Renajud."

SÃO PAULO, 26 de maio de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0207/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Defiro a pesquisa de localização de bens e/ou ativos financeiros, de rendas fixa ou variável, bem como de cotas de fundos de investimento da parte executada pelos sistemas Bacenjud, Infojud e Renajud, até o valor da dívida (fl. 50). Saliento que, nos termos do Comunicado CG n. 148/2019, a pesquisa via Bacenjud, abrange as Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários (DTVM), Corretoras de Títulos e Valores Mobiliários (CVM), Sociedades de Crédito, Financiamento e Investimento, permitindo que as ordens judiciais sejam encaminhadas às instituições: BANCO DO BRASIL, BANCOS COMERCIAIS, BANCOS COMERCIAIS E COOPERATIVOS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCOS MÚLTIPLOS E COM CARTEIRA COMERCIAL, BANCOS MÚLTIPLOS COOPERATIVOS, BANCOS COMERCIAIS ESTRANGEIROS (com filial no Brasil), BANCOS DE INVESTIMENTOS, COOPERATIVAS DE CRÉDITOS e outras instituições que vierem a ser abrangidas pelo sistema Bacenjud. 2. Se positivo ou parcial o bloqueio de valores, tornem os autos conclusos. Se negativo, dê-se ciência do resultado das pesquisas ao credor para manifestação, em termos de prosseguimento, em 15 dias. Int."

SÃO PAULO, 26 de maio de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho de fls. o Autor, mediante a não localização de bens ou valores para penhora, vem solicitar a V. Exe. a alienação judicial do imóvel.

Assim, solicita que seja iniciado o procedimento necessário a promover a alienação judicial do Imóvel objeto da Matrícula nº 107.751, registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, oportunizando ao Autor empregar o numerário obtido para saldar a dívida existente e consequente benfeitorias para o referido condomínio.

Para tanto, anexa a planilha de cálculo atualizada dos valores executados, lembrando que existem valores não adimplidos pelo Réu após o início da presente Execução.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 03 de junho de 2020.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959

São Paulo, 03 de Junho de 2020

Ilmo(a).
Sr. JOÃO CESÁRIO MARINHO

R. Martiniano de Carvalho, 14 Apto. 309
01321-000 São Paulo - SP

Ref:- Despesas de condomínio em atraso

Referente: Condomínio Edifício Itororó - Unidade: Apto. 309
Sr. JOÃO CESÁRIO MARINHO

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
10/12/16	0112987	279,50	309,69	6,19	130,07	445,95
10/02/17	0114078	279,50	307,96	6,16	123,18	437,30
10/03/17	0114755	279,50	307,22	6,14	119,82	433,18
10/04/17	0115360	279,50	306,24	6,12	116,37	428,73
10/05/17	0115878	279,50	306,00	6,12	113,22	425,34
10/06/17	0116378	279,50	304,90	6,10	109,76	420,76
10/07/17	0117544	279,50	305,82	6,12	107,04	418,98
10/08/17	0117703	279,50	305,30	6,11	103,80	415,21
10/09/17	0117862	279,50	305,39	6,11	100,78	412,28
10/10/17	0118021	279,50	305,45	6,11	97,74	409,30
10/11/17	0118874	279,50	304,32	6,09	94,34	404,75
10/12/17	0119033	279,50	303,78	6,08	91,13	400,99
10/01/18	0119192	279,50	302,99	6,06	87,87	396,92
10/02/18	0120744	279,50	302,29	6,05	84,64	392,98
10/03/18	0121250	279,50	301,75	6,04	81,47	389,26
10/04/18	0121854	279,50	301,54	6,03	78,40	385,97
10/05/18	0122397	279,50	300,91	6,02	75,23	382,16
10/06/18	0123014	279,50	299,62	5,99	71,91	377,52
10/07/18	0123699	279,50	295,40	5,91	67,94	369,25
10/08/18	0124220	342,26	360,82	7,22	79,38	447,42
10/09/18	0124708	342,26	360,82	7,22	75,77	443,81
10/10/18	0125250	342,26	359,74	7,20	71,95	438,89
10/11/18	0125672	342,26	358,31	7,17	68,08	433,56
10/12/18	0126272	342,26	359,21	7,19	64,66	431,06
10/01/19	0126600	342,26	358,71	7,18	60,98	426,87
10/02/19	0127533	342,26	357,42	7,15	57,19	421,76
10/03/19	0128067	356,23	370,01	7,40	55,50	432,91
10/04/19	0128528	356,23	367,18	7,34	51,41	425,93
	Totais	8.418,78	9.028,79	180,62	2.439,63	11.649,04
					<i>Custos Processuais</i>	242,03
					<i>Honorários adv. - 10 %</i>	1.164,90
					Total	13.055,97

Atenciosamente.

LSR Administração de Condomínios



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **1035221-57.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CONCLUSÃO

Em 08 de junho de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luciana Tavares, subscrevi.

Vistos.

Fls. 74: para apreciação do pedido de penhora, apresente o exequente a matrícula atualizada do imóvel, com valor de certidão, em 15 dias.

No silêncio, **SUSPENDO** a execução e o prazo prescricional, pelo prazo de 1 (um) ano, nos termos do art. 921, inciso III e § 1º do CPC. Remetam-se os autos ao arquivo, observando-se que, decorrido o prazo de suspensão, o prazo prescricional se iniciará, nos termos do § 4º do referido artigo.

Int.

São Paulo, 08 de junho 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 0240/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 74: para apreciação do pedido de penhora, apresente o exequente a matrícula atualizada do imóvel, com valor de certidão, em 15 dias. No silêncio, SUSPENDO a execução e o prazo prescricional, pelo prazo de 1 (um) ano, nos termos do art. 921, inciso III e § 1º do CPC. Remetam-se os autos ao arquivo, observando-se que, decorrido o prazo de suspensão, o prazo prescricional se iniciará, nos termos do § 4º do referido artigo. Int."

SÃO PAULO, 11 de junho de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho, solicita o Autor a juntada da Matrícula atualizada do apto. do Réu, conforme solicitado por V. Exa.

Assim, solicita o início da penhora e praça do referido imóvel, assim como o respectivo ofício para o 1º Oficial de Registro de Imóveis para que seja lançada na matrícula a informação processual da penhora.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 01 de julho de 2020.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

107.751

ficha

01

São Paulo,

14 de janeiro de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 309 (trezentos e nove), localizado no 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ", com entrada principal pela Rua Martiniano de Carvalho n. 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito – LIBERDADE, tendo uma área de 49,21m2, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio, correspondendo-lhe a quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes.

CONTRIBUINTE: 009.032.0206-9

PROPRIETÁRIO: ~~ROME~~ **ROME**U DE MORAIS ALMEIDA, RG n. 1.363.934-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 008.560.828-87, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Martiniano de Carvalho n. 14, ap. 309, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n. 56.578, de 1º.6.1966, deste Registro.


Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 01 – Em 14 de janeiro de 2009

Ref. prenotação n. 262.153, de 30 de dezembro de 2008

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital em 26 de dezembro de 2008, o proprietário com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, VENDEU o imóvel pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) a **JOÃO CESARIO MARINHO**, RG n. 36.723.537-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 667.562.604-30, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Rua Comendador Miguel Calfat n. 667, ap. 10, nesta Capital, sendo que do valor acima, R\$ 31.390,21 (trinta e um mil trezentos e noventa reais e vinte e um centavos), correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Valor Venal de Referência: R\$ 42.118,00. (Microfilme n. 262.153).


Cícero Eugênio de Lima
Escrevente


Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **1035221-57.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CONCLUSÃO

Em 13 de julho de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luciana Tavares, subscrevi.

Vistos.

O documento apresentado não possui valor de certidão. Cumpras-se o despacho de fls. 76, em 15 dias.

Int.

São Paulo, 13 de julho 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 0305/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. O documento apresentado não possui valor de certidão. Cumpras-se o despacho de fls. 76, em 15 dias. Int."

SÃO PAULO, 15 de julho de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho, solicita o Autor a juntada da Certidão atualizada do apto. do Réu, conforme solicitado por V. Exa.

Assim, solicita o início da penhora e praça do referido imóvel, assim como o respectivo ofício para o 1º Oficial de Registro de Imóveis para que seja lançada na matrícula a informação processual da penhora.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula
107.751

ficha
01

São Paulo, **14 de janeiro de 2009**

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 309 (trezentos e nove), localizado no 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ", com entrada principal pela Rua Martiniano de Carvalho n. 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito – LIBERDADE, tendo uma área de 49,21m2, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio, correspondendo-lhe a quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes.

CONTRIBUINTE: 009.032.0206-9

PROPRIETÁRIO: ROMEU DE MORAIS ALMEIDA, RG n. 1.363.934-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 008.560.928-87, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Martiniano de Carvalho n. 14, ap. 309, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n. 56.578, de 1º.6.1966, deste Registro.

[Assinatura]
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 01 – Em 14 de janeiro de 2009

Ref. prenotação n. 262.153, de 30 de dezembro de 2008

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital em 26 de dezembro de 2008, o proprietário com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, VENDEU o imóvel pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) a JOÃO CESARIO MARINHO, RG n. 36.723.537-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 667.562.604-30, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Rua Comendador Miguel Calfat n. 667, ap. 10, nesta Capital, sendo que do valor acima, R\$ 31.390,21 (trinta e um mil trezentos e noventa reais e vinte e um centavos), correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Valor Venal de Referência: R\$ 42.118,00. (Microfilme n. 262.153).

[Assinatura]
Cícero Eugênio de Lima
Escrivente

[Assinatura]
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICA que a presente certidão, foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé.

- Ao Oficial.: R\$ 32,97
- Ao Estado...: R\$ 9,37
- Ao IPESP...: R\$ 6,41
- Ao Reg.Civil R\$ 1,74
- Ao Trib.Just R\$ 2,26
- Ao Município R\$ 0,67
- Ao FEDMP...: R\$ 1,58
- Total.....: R\$ 55,00

Certidão expedida às 12:40:11 horas do dia 21/07/2020
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.us.br>
Pedido:340996
Nº Selo: 1114503C30000000340996209
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



[Assinatura]
Flauzilino Araújo dos Santos
Escrivente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/07/2020 às 10:30, sob o número WJMJ20410673846. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.us.br/portal/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 9647F5D.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1035221-57.2019.8.26.0100
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condominio Edificio Itororó
Executado:	João Cesario Marinho

CONCLUSÃO

Em 27 de julho de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível a(o) Dr^(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luciana Tavares, subscrevi.

Vistos.

1. Defiro a penhora de 100% do imóvel indicado de propriedade do executado (fls. 83), nos termos do art. 843 do CPC, servindo a presente decisão como termo para implementação da constrição, independentemente de outras formalidades.

2. Fica intimada a parte executada, por carta (art. 841, § 2º do CPC), da constrição judicial (apartamento 309, 3ª andar, Edifício Itororó, rua Martiniano de Carvalho, nº 14, matrícula 107.751, 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP) e do prazo para oferecimento de impugnação. **Servirá esta decisão como termo de penhora.**

3. **Providencie a parte exequente, em 10 dias, os meios necessários para intimação de eventual coproprietário, cônjuge e/ou credor hipotecário, declinando o endereço e recolhendo as custas pertinentes.**

Caso inexistam outros interessados a serem intimados, caberá à parte exequente informar expressamente nos autos, no mesmo prazo.

4. Providencie a parte exequente planilha atualizada do débito, telefone e e-mail para envio do boleto para pagamento das custas para constrição. Após, providenciem os z. servidores a certidão de registro de penhora, pelo sistema on-line ARISP, de acordo com o Provimento 1864/2011, ficando desde logo a parte executada proprietária por este constituída



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

depositária.

Advirto que a parte exequente receberá em seu e-mail, devendo atentar-se para a data do pagamento constante do mesmo a fim de evitar demora na constrição, referente à prenotação feita pelo sistema online ARISP, sob pena de indeferimento da penhora. **Observe-se que o e-mail será enviado pela ARISP.**

5. Comprovado o registro, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 27 de julho 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 0336/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Defiro a penhora de 100% do imóvel indicado de propriedade do executado (fls. 83), nos termos do art. 843 do CPC, servindo a presente decisão como termo para implementação da constrição, independentemente de outras formalidades. 2. Fica intimada a parte executada, por carta (art. 841, § 2º do CPC), da constrição judicial (apartamento 309, 3ª andar, Edifício Itororó, rua Martiniano de Carvalho, nº 14, matrícula 107.751, 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP) e do prazo para oferecimento de impugnação. Servirá esta decisão como termo de penhora. 3. Providencie a parte exequente, em 10 dias, os meios necessários para intimação de eventual coproprietário, cônjuge e/ou credor hipotecário, declinando o endereço e recolhendo as custas pertinentes. Caso inexistam outros interessados a serem intimados, caberá à parte exequente informar expressamente nos autos, no mesmo prazo. 4. Providencie a parte exequente planilha atualizada do débito, telefone e e-mail para envio do boleto para pagamento das custas para constrição. Após, providenciem os z. servidores a certidão de registro de penhora, pelo sistema on-line ARISP, de acordo com o Provimento 1864/2011, ficando desde logo a parte executada proprietária por este constituída depositária. Advirto que a parte exequente receberá em seu e-mail, devendo atentar-se para a data do pagamento constante do mesmo a fim de evitar demora na constrição, referente à prenotazione feita pelo sistema online ARISP, sob pena de indeferimento da penhora. Observe-se que o e-mail será enviado pela ARISP. 5. Comprovado o registro, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 29 de julho de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho informa que:

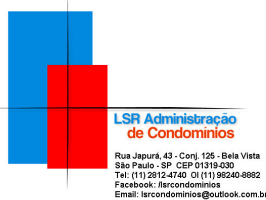
- 1) Inexistem outros interessados a serem intimados além do Executado.
- 2) Anexa a planilha atualizada do débito, com valor total a ser penhorado de **R\$ 13.342,47**.
- 3) Os dados para envio do boleto para pagamento das custas para constrição são: leandrosr@outlook.com.br, 11 98240-8882.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 11 de agosto de 2020.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959



São Paulo, 11 de Agosto de 2020

Ilmo(a).
Sr. JOÃO CESÁRIO MARINHO

R. Martiniano de Carvalho, 14 Apto. 309
01321-000 São Paulo - SP

Ref:- Despesas de condomínio em atraso

Referente: Condomínio Edifício Itororó - Unidade: Apto. 309
Sr. JOÃO CESÁRIO MARINHO

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
10/12/16	0112987	279,50	311,20	6,22	136,93	454,35
10/02/17	0114078	279,50	309,47	6,19	129,98	445,64
10/03/17	0114755	279,50	308,73	6,17	126,58	441,48
10/04/17	0115360	279,50	307,74	6,15	123,10	436,99
10/05/17	0115878	279,50	307,49	6,15	119,92	433,56
10/06/17	0116378	279,50	306,39	6,13	116,43	428,95
10/07/17	0117544	279,50	307,31	6,15	113,70	427,16
10/08/17	0117703	279,50	306,79	6,14	110,44	423,37
10/09/17	0117862	279,50	306,88	6,14	107,41	420,43
10/10/17	0118021	279,50	306,95	6,14	104,36	417,45
10/11/17	0118874	279,50	305,81	6,12	100,92	412,85
10/12/17	0119033	279,50	305,26	6,11	97,68	409,05
10/01/18	0119192	279,50	304,47	6,09	94,39	404,95
10/02/18	0120744	279,50	303,77	6,08	91,13	400,98
10/03/18	0121250	279,50	303,23	6,06	87,94	397,23
10/04/18	0121854	279,50	303,02	6,06	84,85	393,93
10/05/18	0122397	279,50	302,38	6,05	81,64	390,07
10/06/18	0123014	279,50	301,09	6,02	78,28	385,39
10/07/18	0123699	279,50	296,84	5,94	74,21	376,99
10/08/18	0124220	342,26	362,59	7,26	87,02	456,87
10/09/18	0124708	342,26	362,59	7,26	83,40	453,25
10/10/18	0125250	342,26	361,50	7,24	79,53	448,27
10/11/18	0125672	342,26	360,06	7,21	75,61	442,88
10/12/18	0126272	342,26	360,97	7,22	72,19	440,38
10/01/19	0126600	342,26	360,46	7,21	68,49	436,16
10/02/19	0127533	342,26	359,17	7,19	64,65	431,01
10/03/19	0128067	356,23	371,82	7,43	63,21	442,46
10/04/19	0128528	356,23	368,98	7,37	59,04	435,39
	Totais	8.418,78	9.072,96	181,50	2.633,03	11.887,49
					<i>Custos Processuais</i>	242,03
					<i>Honorários adv. - 10 %</i>	1.212,95
					Total	13.342,47

Atenciosamente.

LSR Administração de Condomínios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/08/2020 às 10:35, sob o número WJM20412022842. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código 984F73A.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: 39 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: GUSTAVO ALVES DE ALMEIDA

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: 1035221572019

Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO

CNPJ: 68.486.364/0001-67

Executado(a, os, as)

JOAO CESARIO MARINHO

CPF: 667.562.604-30

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 13.342,47

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000331963

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: Apartamento 309, 3ª andar, Edifício Itororó, rua Martiniano de Carvalho, nº 14.

Bairro:

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 107751

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 27/7/2020

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: JOAO CESARIO MARINHO

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

Nome do depositário: JOAO CESARIO MARINHO

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Leandro da Silva Rosa

Telefone para contato: (11)9824-08882

E-mail: leandrosr@outlook.com.br

Número OAB: 356.959

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 14/08/2020 13:47:23

Emitido por: LUCIANA TAVARES

Cargo:

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. fls. 91

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	14/08/2020
Solicitante:	LUCIANA TAVARES
Nº do Processo:	1035221572019
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000331963	São Paulo - Capital - 01º Cartório

matrícula

107.751

ficha

01

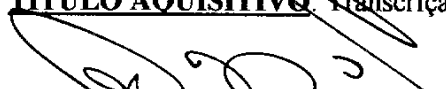
São Paulo, 14 de janeiro de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 309 (trezentos e nove), localizado no 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ", com entrada principal pela Rua Martiniano de Carvalho n. 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito – LIBERDADE, tendo uma área de 49,21m2, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio, correspondendo-lhe a quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes.

CONTRIBUINTE: 009.032.0206-9

PROPRIETÁRIO: ROMEU DE MORAIS ALMEIDA, RG n. 1.363.934-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 008.560.928-87, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Martiniano de Carvalho n. 14, ap. 309, nesta Capital.

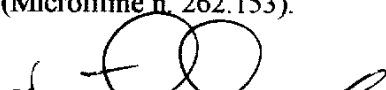
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n. 56.578, de 1º.6.1966, deste Registro.

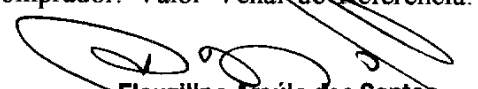

Flauzillno Araujo dos Santos
 OFICIAL

R. 01 – Em 14 de janeiro de 2009

Ref. prenotação n. 262.153, de 30 de dezembro de 2008

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital em 26 de dezembro de 2008, o proprietário com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) a **JOÃO CESARIO MARINHO**, RG n. 36.723.537-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 667.562.604-30, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Rua Comendador Miguel Calfat n. 667, ap. 10, nesta Capital, sendo que do valor acima, R\$ 31.390,21 (trinta e um mil trezentos e noventa reais e vinte e um centavos), correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Valor Venal de Referência: R\$ 42.118,00. (Microfilme n. 262.153).


Cícero Eugenio de Lima
 Escrevente


Flauzillno Araujo dos Santos
 OFICIAL

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
 Registradores
 liberado nos autos em 11/09/2020 às 09:57

Assinado digitalmente por REGIANE SILVA DA LUZ - escrevente - 28/08/2020 às 11:58:37
 O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3E47A99DAE97B9121748D445C20BCB0B2BD6AFE1>



matrícula

107.751

ficha

01

verso

AV. 02 – Em 25 de agosto de 2020

Ref. prenotação n. 391.902, de 14 de agosto de 2020

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 14 de agosto de 2020, na forma do Provimento CG.06/2009, pelo Juízo do 39º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1035221572019, movida pelo CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO, CNPJ n. 68.486.364/0001-67, em face de JOAO CESARIO MARINHO, CPF n. 667.562.604-30, procedemos à averbação da penhora do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 13.342,47 (treze mil trezentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o executado. (Microfilme n. 391.902).

Selo Digital Nº 1114503311077510010002203

Márcia Hassesian
Márcia Hassesian
Escrivente

Flauzilino Araujo dos Santos
Flauzilino Araujo dos Santos
OFICIAL

Protocolo Nº 391.902

**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO
PAULO - SP
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
 liberado nos autos em 11/09/2020 às 09:57



Assinado digitalmente por REGIANE SILVA DA LUZ - escrevente - 28/08/2020 às 11:58:37

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3E47A99DAE97B9121748D445C20BCB0B2BD6AFE1>



Ao Oficial..:	R\$ 32,97
A Sefaz/SP:	R\$ 9,37
Ao IPESP...:	R\$ 6,41
Ao Reg.Civil:	R\$ 1,74
Ao TJSP...:	R\$ 2,26
Ao Municipio:	R\$ 0,67
Ao MPSP...:	R\$ 1,58
Total.....:	R\$ 55,00

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 111450391000391902000020N
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência da juntada da matrícula averbada.

Nada Mais. São Paulo, 11 de setembro de 2020. Eu, ____,
 Luciana Tavares, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0435/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Ciência da juntada da matrícula averbada."

SÃO PAULO, 14 de setembro de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Que seja determinado por V. Exa. o início dos procedimentos para Leiloar o imóvel do Executado, conforme matrícula de fls. 93-94, com a nomeação de perito para Avaliação e consequente indicação de Leiloeiro para Praça do bem.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 24 de setembro de 2020.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **1035221-57.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CONCLUSÃO

Em 15 de outubro de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Demetrius Cruzes Falconi Moraes, subscrevi.

Vistos.

1. Informe o credor em 10 dias se o bem penhorado foi avaliado, mencionando as páginas dos autos, se o caso.

2. Após, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 15 de outubro 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 0511/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Informe o credor em 10 dias se o bem penhorado foi avaliado, mencionando as páginas dos autos, se o caso. 2. Após, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 20 de outubro de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho, Informa o Exequente que o bem penhorado ainda não foi avaliado, assim solicita a nomeação de perito para avaliação.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de outubro de 2020.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **1035221-57.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CONCLUSÃO

Em 17 de novembro de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luciana Tavares, subscrevi.

Vistos.

1. Para avaliação do imóvel penhorados a fls. 83, nomeio o perito BRUNO PIRES MIRANDA MARTINS.

2. Proceda a serventia a intimação do perito supra, por e-mail, para que estime seus honorários em 10 (dez) dias, a serem arcados pela parte exequente.

Apresentada a estimativa, dê-se ciência às partes.

Int.

São Paulo, 17 de novembro 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 0573/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Para avaliação do imóvel penhorados a fls. 83, nomeio o perito BRUNO PIRES MIRANDA MARTINS. 2. Proceda a serventia a intimação do perito supra, por e-mail, para que estime seus honorários em 10 (dez) dias, a serem arcados pela parte exequente. Apresentada a estimativa, dê-se ciência às partes. Int."

SÃO PAULO, 19 de novembro de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 19 de novembro de 2020. Eu, ____, Jussara Barbalho Galvao Povoá, Escrevente Técnico Judiciário.

**Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 39ª
Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP**

Processo nº 1035221-57.2019.8.26.0100

Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequirente: Condomínio Edifício Itororó

Executado: João Cesario Marinho

Bruno Pires Miranda Martins, engenheiro civil inscrito no CREA/SP nº 5070605754, tendo sido nomeado perito judicial para realizar a avaliação nos autos do processo em epígrafe, vem, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fl. 101, estimar seus honorários periciais no valor de **R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais)**, para desenvolver os trabalhos periciais de engenharia de avaliação do imóvel.

Conforme estabelece a tabela de honorários do IBAPE/SP, a remuneração dos trabalhos de avaliação deve ser calculada em função do total de horas despendidas e despesas gerais.

Posto isso, o presente laudo constará com o que segue:

A- Descrição dos Trabalhos:

- ✓ Análise da documentação dos autos;
- ✓ Estudos e pesquisas necessárias;
- ✓ Tempo para coleta de elementos comparativos;
- ✓ Elaboração de laudo técnico, montagem e digitação.

B- Despesas Gerais:

- ✓ Gastos oriundos de despesas diretas e indiretas durante a vistoria.

Conforme justificativa acima descrita, os gastos periciais totalizam em (A+B) = R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais). O subscritor faculta o valor acima estimado em até 02 (duas) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais).

Por fim, importante ressaltar que a remuneração dos honorários periciais estimada, é **inferior** a mínima preconizado pelo do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP em seu Artigo 6º que corresponde a R\$ 4.730,00 (quatro mil, quinhentos e dez reais), conforme reprodução parcial a seguir:

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais).

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 23 de Novembro de 2020.

Engº Bruno Pires Miranda Martins

Membro Titular do Instituto de Engenharia

CREA nº 5070605754



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais).

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

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

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



Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

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

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

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

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

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

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança ("ad perpetuum rei memoriam") e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:



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

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

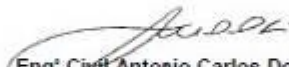
Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

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

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

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

São Paulo, 9 de abril de 2019.


Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes da estimativa de honorários.

Nada Mais. São Paulo, 30 de novembro de 2020. Eu, ____,
 Luciana Tavares, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0604/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes da estimativa de honorários."

SÃO PAULO, 1 de dezembro de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho, Informa o Exequente que concorda com os honorários estipulados pelo Sr. Perito.

Assim, aguarda e solicita a autorização por V. Exa. para pagamento em 02 parcelas mensais conforme sugerido pelo Sr. Perito.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 01 de dezembro de 2020.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****39ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que houve manifestação do exequente, não havendo manifestação do executado. Nada Mais. São Paulo, 05 de abril de 2021. Eu, _____, Paulo Henrique Brito, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CONCLUSÃO

Em 06 de abril de 2021, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível a(o) Dr^(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu__ Demetrius Cruzes Falconi Moraes, escrevente técnico judiciário, subscrevi.

Vistos.

1. O trabalho pericial a ser desenvolvido é o de avaliação de imóvel localizado nesta Capital.

Assim, e tendo em vista as petições de fls. 104/108 e fls. 111, fixo os honorários provisórios em R\$ 3.800,00, cabendo a parte exequente o recolhimento em 15 dias.

2. Cumprida a determinação acima, intime-se o perito para dar início aos trabalhos. Laudo em 30 dias.

3. Oportunamente, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 06 de abril de 2021.

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 0158/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/04/2021. Considera-se a data de publicação em 12/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. O trabalho pericial a ser desenvolvido é o de avaliação de imóvel localizado nesta Capital. Assim, e tendo em vista as petições de fls. 104/108 e fls. 111, fixo os honorários provisórios em R\$ 3.800,00, cabendo a parte exequente o recolhimento em 15 dias. 2. Cumprida a determinação acima, intime-se o perito para dar início aos trabalhos. Laudo em 30 dias. 3. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 9 de abril de 2021.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CIVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.**

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho, solicita a juntada das custas de avaliação do imóvel, recolhidas nesta data.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 13 de abril de 2021.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959


Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0251/06588-4 CPF/CNPJ: 68.486.364/0001-67 Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

		00190 00009 02836 585006 93126 723175 1 86510000380000	
Beneficiário:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA	CPF/CNPJ do beneficiário:	
Razão Social:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC	000.004.906-95	Data de vencimento: 14/06/2021
			Valor do boleto (R\$): 3.800,00
			(-) Desconto (R\$): 0,00
			(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
Pagador:	CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO	CPF/CNPJ do pagador:	68.486.364/0001-67
Beneficiário Final:	TRIBUNAL DE JUSTICA SP	CPF/CNPJ do beneficiário final:	51.174.001/0001-93
Autenticação mecânica FB60E7D53EB0E23AEC08820D0E9AE0A9356FD2E4		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 13/04/2021 às 09:05:16 via Sispag, CTRL 558919248000017.

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

Autor: Condominio Edificio Itororó

Réu: João Cesario Marinho

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 39ª Vara Cível

Processo: 10352215720198260100 - ID 081020000108246589

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: CUSTAS PERITO

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 93126.723175 1 86510000380000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO CNPJ: 68.486.364/0001-67
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10352215720198260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 39ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850093126723 Nr. Documento 81020000108246589 Data de Vencimento 14/06/2021 Valor do Documento 3.800,00 (=) Valor Pago 3.800,00

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 93126.723175 1 86510000380000

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
14/06/2021

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

Data do Documento 13/04/2021 Nr. Documento 81020000108246589 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 13/04/2021 Nosso-Número 28365850093126723

Uso do Banco 81020000108246589 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 3.800,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000108246589 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

3.800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ITORORO CNPJ: 68.486.364/0001-67
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10352215720198260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 39ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/04/2021 às 10:05, sob o número WJMJ21405644001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035221-57.2019.8.26.0100 e código ABA1CBA.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****39ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 18 de maio de 2021. Eu, ____, Jussara Barbalho Galvao Povoá, Escrevente Técnico Judiciário.

**Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 39ª
Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP**

Processo nº 1035221-57.2019.8.26.0100

Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Edifício Itororó

Executado: João Cesario Marinho

Bruno Pires Miranda Martins, engenheiro civil inscrito no CREA/SP nº 5070605754, tendo sido nomeado perito judicial para realizar a avaliação nos autos do processo em epígrafe, vem, pela presente, com fulcro nas prerrogativas do Artigo 474 do C.P.C., informar que será realizada inspeção técnica no imóvel objeto na data de **19 de junho de 2021, às 9:30 horas**, localizado na **Rua Martiniano de Carvalho, nº 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito – Liberdade, município de São Paulo – SP.**

O signatário solicita que no dia e horário da diligência seja disponibilizado o acesso ao interior do imóvel a seguir descrito:

1. Matrícula nº 107.751 do 1º CRI de São Paulo – Apartamento nº 309, localizado no 03º andar, integrante do “Condomínio Edifício Itororó”.

Para mais, como é de conhecimento geral, a situação da pandemia causada pelo coronavírus, desencadeou a formação do Decreto Estadual 64.959 de 04 de maio de 2020 que estabelece o uso obrigatório de máscaras de proteção facial nos espaços de acesso aberto ao público, bem como no interior de estabelecimentos prestadores de serviço e particulares.

Desse modo, para o bom andamento da diligência, as partes deverão fazer uso da máscara de proteção fácil, enviar o mínimo de representantes possíveis para acompanhar a vistoria e caso qualquer um dos participantes esteja apresentando os sintomas específicos do atual vírus Sars-Cov-2 recomenda-se o não comparecimento à diligência, sendo facultada a participação de representantes.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 18 de maio de 2021.

Eng° Bruno Pires Miranda Martins

Engenheiro Civil

Membro Titular do Instituto de Engenharia

CREA n° 5070605754



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

*Ciência às partes acerca da inspeção técnica agendada pelo sr perito para o dia 19 de junho de 2021, às 9:30 horas, localizado na Rua Martiniano de Carvalho, nº 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito – Liberdade, município de São Paulo – SP.

Nada Mais. São Paulo, 02 de junho de 2021. Eu, ____, Joel Joaquim de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0236/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/06/2021. Considera-se a data de publicação em 09/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "**Ciência às partes acerca da inspeção técnica agendada pelo sr perito para o dia 19 de junho de 2021, às 9:30 horas, localizado na Rua Martiniano de Carvalho, nº 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito Liberdade, município de São Paulo SP."

SÃO PAULO, 8 de junho de 2021.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

**Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 39ª
Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP**

Processo nº 1035221-57.2019.8.26.0100

Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Edifício Itororó

Executado: João Cesario Marinho

Bruno Pires Miranda Martins, engenheiro civil inscrito no CREA/SP nº 5070605754, tendo sido nomeado perito judicial para realizar a perícia nos autos do processo em epígrafe, vem apresentar à Vossa Excelência as conclusões que chegou, após diligências e estudos técnicos indispensáveis, no presente

LAUDO TÉCNICO
DE AVALIAÇÃO

Sumário

- I) PREFÁCIO
- II) CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS GERAIS
- III) VISTORIA
- IV) AVALIAÇÃO
- V) CONCLUSÃO
- VI) ENCERRAMENTO

Anexo 01 – Fichas de Elementos Comparativos

I) PREFÁCIO

- 1.1)** O presente trabalho se processa perante este r. Juízo da 39ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP. A ação refere-se a uma Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais promovida por Condomínio Edifício Itororó contra João Cesário Marinho.
- 1.2)** Conforme consta na r. despacho de fl. 101 dos autos, o signatário foi nomeado com o honroso encargo para atuar como perito judicial na presente ação, com o objetivo de proceder a avaliação do bem em questão.
- 1.3)** O imóvel objeto está descrito no Certidão de Penhora de fls. 89/90, conforme reprodução parcial a seguir:

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000331963

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: Apartamento 309, 3ª andar, Edifício Itororó, rua Martiniano de Carvalho, nº 14.

- 1.4)** Por fim, para que fosse possível a avaliação do bem imóvel, o subscritor realizou inspeção técnica com data e horário agendados judicialmente, conforme preconizado no artigo 474 do CPC, facultando as partes a participação de todo o feito.
- 1.5)** Ademais, as partes integrantes não indicaram assistente técnico, bem como, não formularam rol de quesitos endereçados ao perito judicial.

II) CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS GERAIS

2.1) Localização

O imóvel objeto da avaliação é composto pelo **apartamento nº 309, sem vaga de garagem, situado no Edifício Itororó**, localizado na Rua Martiniano de Carvalho, nº 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito – Liberdade, município de São Paulo – SP.

A localização do empreendimento melhor reproduzida conforme imagens via satélite do “Google Earth”:



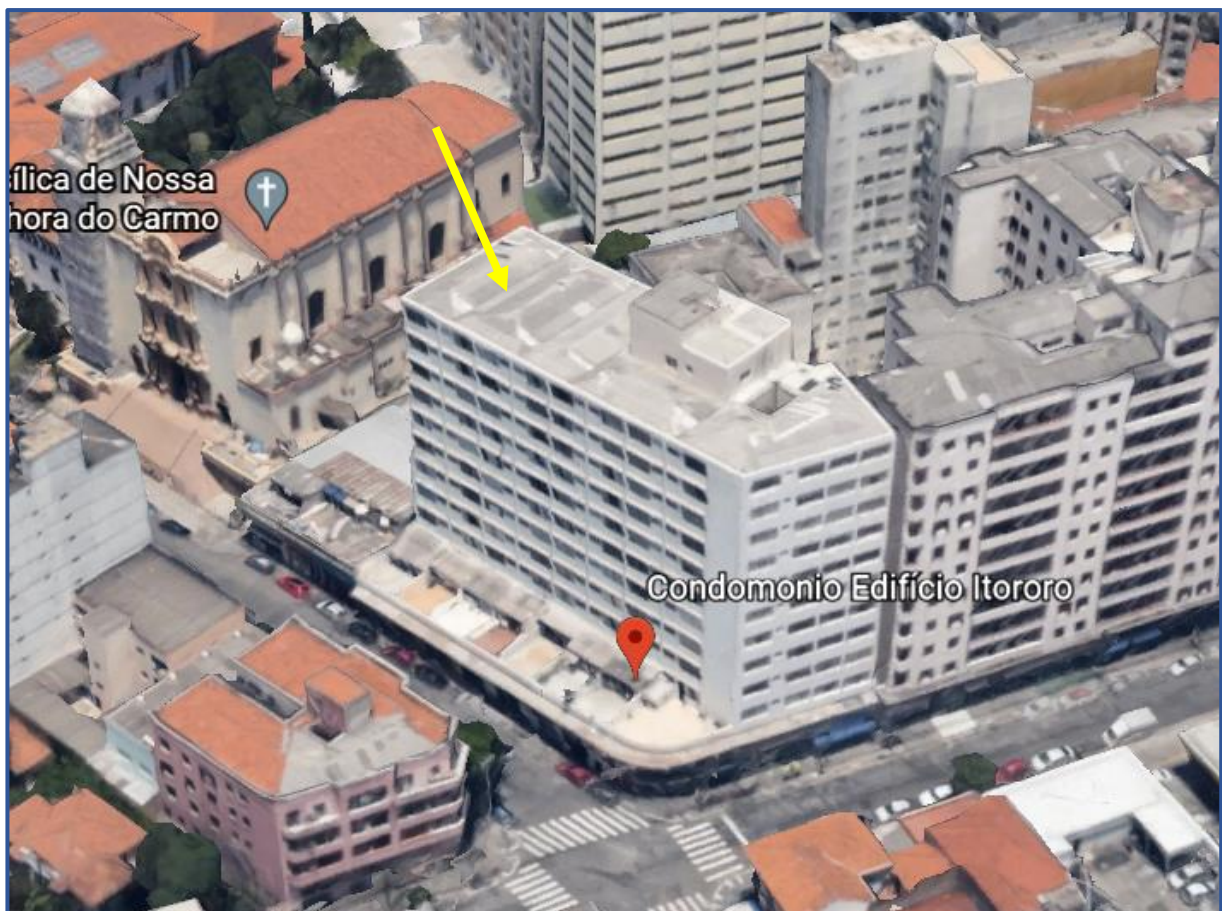




Foto: Vista geral da Rua Martiniano de Carvalho na altura do Edifício Itororó.



Foto: Vista geral da esquina da Rua Humaitá com a Rua Martiniano de Carvalho, na altura do Edifício Itororó.

2.2) Infraestrutura da Região

A região onde se localiza o imóvel em questão possui importantes melhoramentos públicos e urbanos, assim listados:

- ✓ Rede de Iluminação Pública;
- ✓ Rede Coletora de Esgoto;
- ✓ TV a Cabo;
- ✓ Rede de Distribuição de Água e Gás;
- ✓ Coleta de Lixo Regular;
- ✓ Linhas de Transportes Coletivos;
- ✓ Pavimentação em Asfalto.

2.3) Zoneamento

O imóvel se encontra inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana "ZEU" Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana, de acordo com a Lei de Zoneamento nº 16.402, que regula o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, conforme destacado no mapa parcial extraído do "Geosampa"



"A Macrorregião "ZEU" se enquadra em porções do território em que pretende promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado ao sistema de transporte público coletivo."

2.4) Dados Cadastrais do Imóvel

O imóvel objeto da presente avaliação sob número de cadastro 009.032.0206-9 encontra-se devidamente registrado na Prefeitura Municipal de São Paulo de acordo com a "Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2021".

		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021	
PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA		Cadastro do Imóvel: 009.032.0206-9	
Local do Imóvel: R MARTINIANO DE CARVALHO, 14 - APTO 309 BELA VISTA CEP 01321-000 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação: R MARTINIANO DE CARVALHO, 14 - APTO 309 BELA VISTA CEP 01321-000			
Contribuinte(s): CPF 667.562.604-30 JOAO CESARIO MARINHO			
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	1.807	Testada (m):	40,50
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0052
Área total (m²):	1.807		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m²):	50	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	1.197	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1956		

2.5) Características da Microrregião

Trata-se de uma região composta por ocupação heterogênea, sendo a comercial e residencial em sua maioria de padrão simples a superior. Apresenta museu, escolas municipais e particulares, hospitais municipais e privados, diversas agências bancárias, shoppings centers, comércios locais e supermercados.

2.6) Acessibilidade

A entrada do Edifício Itororó possui como acesso principal de pedestres a Rua Martiniano de Carvalho.

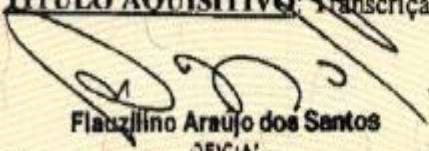


Foto: Vista geral da entrada principal do Edifício Itororó.

2.7) Imóvel em Estudo

O imóvel objeto da avaliação é composto pelo **apartamento nº 309, localizado no 3º andar do Edifício Itororó** conforme descrição e área da matrícula ilustrada na sequência:

Matrícula nº 107.751 do 1º CRI de São Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
		Comarca de São Paulo - Capital	
matrícula	ficha	São Paulo, 14 de janeiro de 2009	
107.751	01		
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO N. 309 (trezentos e nove), localizado no 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ", com entrada principal pela Rua Martiniano de Carvalho n. 14, esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito – LIBERDADE, tendo uma área de 49,21m2, inclusive a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do prédio, correspondendo-lhe a quota ideal de 0,5254% no solo e partes aferentes.</p> <p>CONTRIBUINTE: 009.032.0206-9</p> <p>PROPRIETÁRIO: ROMEU DE MORAIS ALMEIDA, RG n. 1.363.934-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 008.560.028-87, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Martiniano de Carvalho n. 14, ap. 309, nesta Capital.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n. 56.578, de 1º.6.1966, deste Registro.</p> <p> Flauzillino Araújo dos Santos OFICIAL</p> <p>R. 01 - Em 14 de janeiro de 2009</p>			

III) VISTORIA

3.1) Diligência Pericial

Na data de 19/06/2021, conforme agendamento acostado às fls. 119/120, foi realizada diligência no imóvel objeto da presente ação, com o objetivo de analisar todas as questões técnicas de interesse.

Após expor a situação processual na portaria de entrada do condomínio, o signatário foi atendido pelo Sr. Noé Barbosa Pereira, zelador do condomínio, que após tomar ciência do ato pericial, interfonou para o apartamento objeto da presente avaliação para avisar da presença do perito.

Nesse sentido, o requerido, Sr. João Cesário Marinho morador do apartamento nº 309, permitiu a entrada ao apartamento sem qualquer tipo de dificuldades para que fosse possível o reconhecimento do imóvel. Ao término da inspeção no interior do imóvel, o Sr. Noé Barbosa Pereira procedeu juntamente com o subscritor em todas as áreas comuns do edifício dando continuidade na perícia até o seu término.

- **Dependências internas do apartamento 309:** Na data da vistoria foi constatado que o imóvel se encontra em regular estado de conservação e possui as seguintes dependências:
 - ✓ 1 Cômodo Sala/Dormitório;
 - ✓ Banheiro;
 - ✓ Cozinha/Área de serviço;

- **Ocupação do apartamento 309:** Na oportunidade da vistoria realizada, constatou-se que o imóvel está sendo ocupado pelo Sr. João Cesário Marinho, que informou residir no imóvel a cerca de 12 anos.

3.2) Condomínio Avaliando

- **Características do Perfil do Terreno:** de formato irregular, possui topografia plana, com área total de grande dimensão, podendo comportar edificações, em obediência às leis e normas edilícias regidas pelo município de São Paulo.
- **Condomínio:** o Edifício Itororó é composto por 01 Torre destinada ao uso residencial, com idade aparente de 65 anos. Apresenta funcionalidade arquitetônica, no tocante às suas fachadas externas, áreas de uso comum e distribuição das áreas privativas.
- **Vagas de garagem:** o edifício **não** possui vagas de garagem
- **Edifício Itororó:** é constituído por 12 pavimentos, sendo 01 andar subsolo(área técnica), térreo e 10 superiores, servido por 03 elevadores (02 sociais e 01 serviço). Cada andar conta com 16 apartamentos, totalizando 160 unidades.
- **Instalações Gerais:** o empreendimento conta com as seguintes instalações:
 - ✓ **Segurança:** o condomínio conta com portaria central 24 horas, portas automáticas, interfone externo e interno e câmeras instaladas em pontos estratégicos nas áreas de uso comum.
 - ✓ **Estrutura:** o empreendimento foi edificado a partir de fundação profunda, estrutura em pilares, vigas e lajes de concreto armado e as paredes em blocos de vedação.
 - ✓ **Lazer:** o condomínio conta com áreas externas de circulação, salão de festas, salão de jogos e churrasqueira.

- **Padrão Construtivo:** conforme os padrões definidos no estudo “Valores de Edificações de imóveis Urbanos IBAPE/SP”, a classificação da edificação e tipologia construtiva se enquadra nos seguintes termos:

- ❖ **Classe:** Residencial
- ❖ **Grupo:** Apartamento
- ❖ **Padrão Construtivo:** Médio

3.3) Relatório fotográfico

Para melhor entendimento do imóvel avaliando e seus aspectos, serão apresentadas, a seguir, imagens com descrições tiradas na vistoria do imóvel.



Foto n° 1: Vista geral do Edifício Itororó.



Foto n° 2: Outra vista do Edifício Itororó.



Foto n° 3: Vista geral da entrada principal do condomínio.



Foto nº 4: Vista geral da portaria do edifício.



Foto nº 5: Vista geral do hall social de elevadores.



Foto nº 6: Vista geral do hall do elevador de

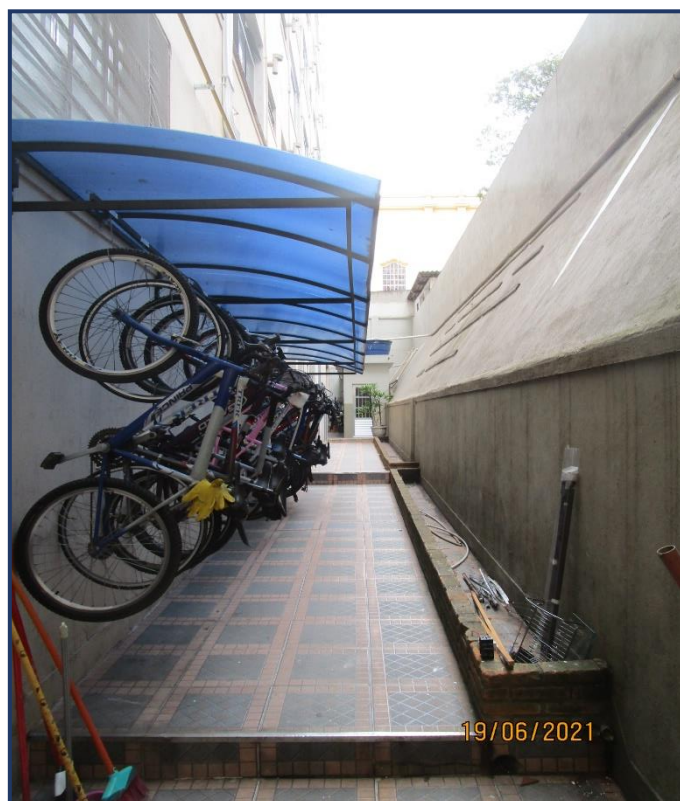


Foto nº 7: Vista geral do bicicletário do edifício.



Foto n° 8: Vista geral da área de lazer do edifício.



Foto n° 9: Vista geral da área de churrasqueira.



Foto n° 10: Vista geral do playground do condomínio.



Foto n° 11: Vista geral do hall de circulação do 03° andar.

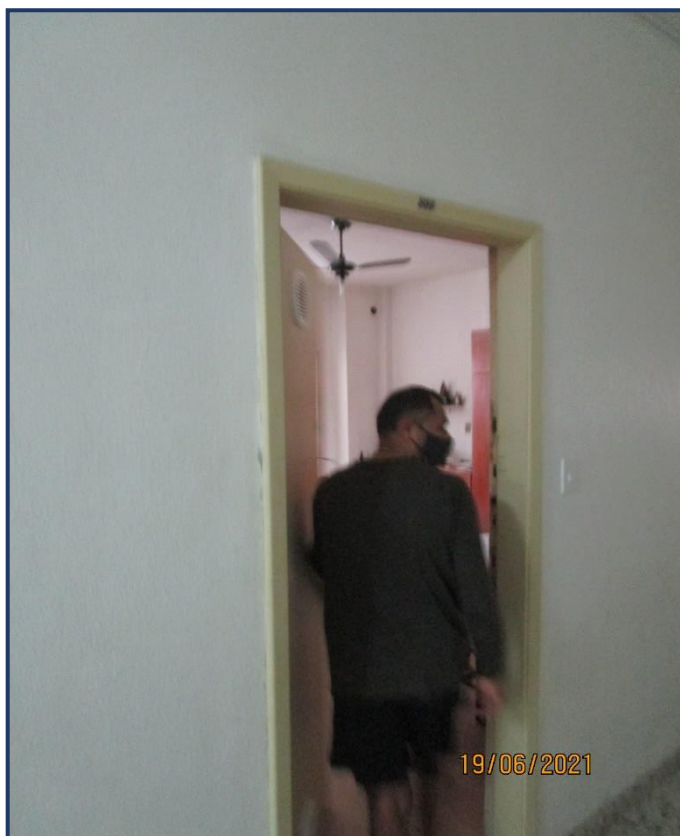


Foto nº 12: Vista da porta de acesso ao apartamento 309, objeto da presente avaliando. Morador franqueando o acesso.



Foto nº 13: Detalhe para a identificação do apartamento avaliando.

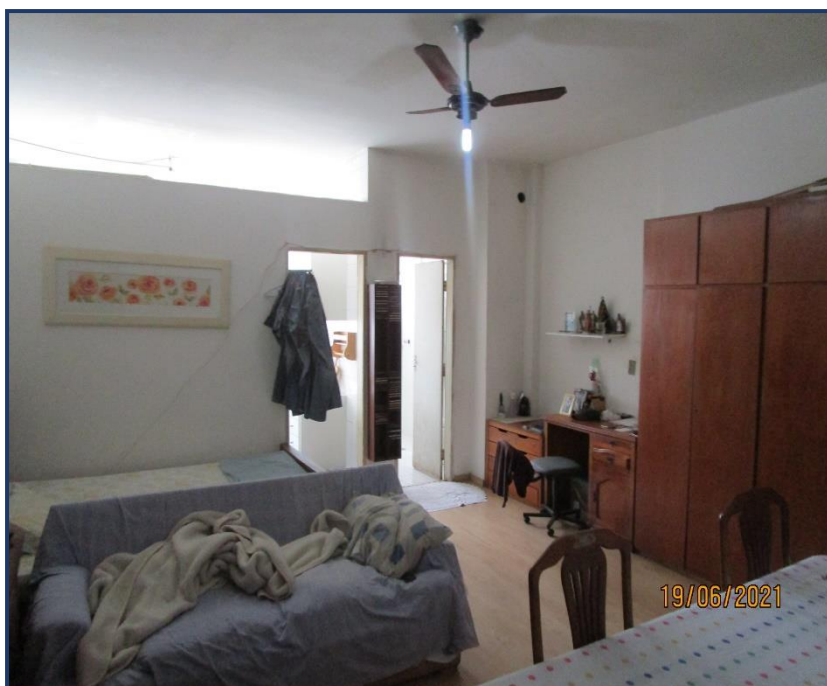


Foto n° 14: Vista geral da sala/dormitório.



Foto n° 15: Outra vista geral da sala/dormitório.



Foto nº 16: Vista parcial do banheiro.



Foto nº 17: Vista parcial da cozinha/área de serviço.



Foto n° 18: Outra vista parcial da cozinha/área de serviço.



Foto n° 19: Detalhe para a fachada do imóvel voltada para a Rua Martiniano de Carvalho.

IV) AVALIAÇÃO

4.1) Diretrizes e Técnicas

O presente laudo de avaliação obedece às técnicas e recomendações da ABNT NBR 14653-2, "Avaliação de Bens Parte 2 – Imóveis Urbanos", Norma Técnica do IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e Valores de Edificações de Imóveis Urbanos".

4.2) Fundamentação da Avaliação

A avaliação em estudo será fundamentada de acordo com o aprofundamento das informações extraídas do mercado. Para tanto, a avaliação obedecerá à classificação prevista nos itens 13.1.1, 13.1.2, 13.2, 13.3 ou 13.4.

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

4.3) Metodologia Avaliatória

Em consonância com as atuais diretrizes normativas, em função da natureza do bem, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado para a determinação do valor de mercado dos imóveis, será considerado o **"Método Comparativo Direto de Dados de Mercado"**, por melhor se enquadrar na presente avaliação e atender a todas as considerações fundamentadas e preconizadas pelas atuais Normas de Avaliação.

4.4) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

A escolha da Metodologia, conforme determina a norma NBR 14653-2, é baseada na recomendação de que, sempre que possível, o valor de mercado do imóvel, venda ou locação, seja determinado com o emprego do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, pois seus resultados são mais fidedignos a situação do mercado imobiliário à época da avaliação, visto que são obtidos por comparação direta com outros eventos semelhantes de mercado.

O método determina o valor de mercado de um imóvel por comparação direta com o de outro imóvel semelhante. Para maior facilidade de trabalho, opera-se com o valor unitário, isto é, valor unitário por metro quadrado do objeto.

Esse dispositivo avaliatório exige conhecimento de dados de mercado, das condições imobiliárias, localização, estado de conservação, entre outros atributos do tipo de avaliação.

No mesmo sentido, as atuais Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos, NBR 14653-2 e IBAPE/SP 2011, também confirmam a preferência pelos métodos diretos ao recomendar:

- **IBAPE-SP:** *Trata-se de procedimento preferencial que exige o conhecimento de dados de mercado de imóveis quanto à contemporaneidade dos dados obtidos.*
- **NBR 14653-2:** *Trata-se de procedimento preferencial e usualmente empregado em avaliações de imóveis. Para sua aplicação é exigido o conhecimento de dados de mercado referentes a ofertas de imóveis semelhantes*

Por fim, trata-se de metodologia aplicável utilizando-se para tal o "Tratamento de Dados Fatores ou Homogeneização", consoante determina as atuais Normas Técnicas vigentes, cujos resultados são comparados com o imóvel avaliando, a fim de parametrizar os dados obtidos.

9.2 Método comparativo direto de dados de mercado

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

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

4.5) Pesquisa de Dados

A pesquisa define os elementos comparativos que serão utilizados no trabalho. Assim, de forma ativa, o signatário estudou a região e promoveu um planejamento quantitativo e qualitativo, com a finalidade de coletar elementos que foram vendidos ou estão em oferta que possuem similaridades com imóvel objeto. Tais elementos estarão presentes no anexo deste trabalho.

Após a caracterização e o planejamento dos dados, com o espaço amostral de imóveis coletados, para homogeneização será utilizado "Tratamento de Dados de Mercado denominado "por Fatores", ou convencionalmente chamado de "Homogeneização", através do qual se obtêm o valor unitário por metro quadrado de apartamento para a situação paradigma considerado.

4.6) Tratamento por Fatores

No tratamento por fatores, devem ser utilizados os dados amostrais mais semelhantes possíveis ao objeto da avaliação, onde diferenças perante o mesmo serão levadas em consideração.

Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatória, quando aplicáveis. Assim, para que fosse possível a realização deste trabalho de acordo com as normas vigentes, foram utilizados os seguintes fatores:

- ❖ **Fator Oferta:** a superestimativa dos dados de oferta proveniente da negociação do bem, que para efeitos avaliativos será aplicado o fator de 0,9 (desconto de 10% sobre o valor original de mercado).
- ❖ **Fator Idade das Benfeitorias:** leva em conta a depreciação dos elementos amostrais, adotado o critério de Ross-Heidecke, pela idade da edificação, real ou estimada, mas não aparente.
- ❖ **Fator Padrão Construtivo das Benfeitorias:** leva em consideração a elasticidade do preço unitário em função do padrão construtivo de cada elemento amostral.

4.7) Especificação das Avaliações

Os graus de fundamentação e de precisão nas avaliações foram definidos de acordo com as Normas de Avaliação do IBAPE/SP, atribuindo graus de I a III de acordo com o enquadramento das amostras adquiridas na pesquisa.

Para o presente laudo técnico serão adotados como mínimos o **Grau de Fundamentação II e o Grau de Precisão III**, conforme as prescrições estabelecidas pelas atuais normas avaliatórias.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados

4.8) Cálculo do Valor de Mercado do Imóvel

Para se obter o valor de mercado do imóvel em apreço, será adotado o valor unitário final por metro quadrado de **área privativa**, após cálculos e homogeneização, conforme estabelecem as Normas de avaliação de imóveis.

Será utilizado o software "GeoAvaliar", através do qual se trabalha com dados estatísticos, média aritmética e limites de confiança, compreendidos no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, juntamente com a especificação adotada neste trabalho, **Grau de Precisão III e Grau de Fundamentação II**, sendo o grau de nível alto capaz de proporcionar ampla segurança técnica ao avaliador e um valor fidedigno praticado no mercado.

- **Modelo Adotado para Cálculo do Valor Unitário:** para a determinação do valor unitário do imóvel, foram realizados diversos cálculos matemáticos embasados nos fatores usualmente utilizados no método adotado na avaliação.

GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: EDIFÍCIO ITORORO **DATA:** 15/07/2021
EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: IBAPE-SP - 2021 - SAO PAULO - SP
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9 **PARCELA DE BENFEITORIA:** 0,8
OBSERVAÇÃO:

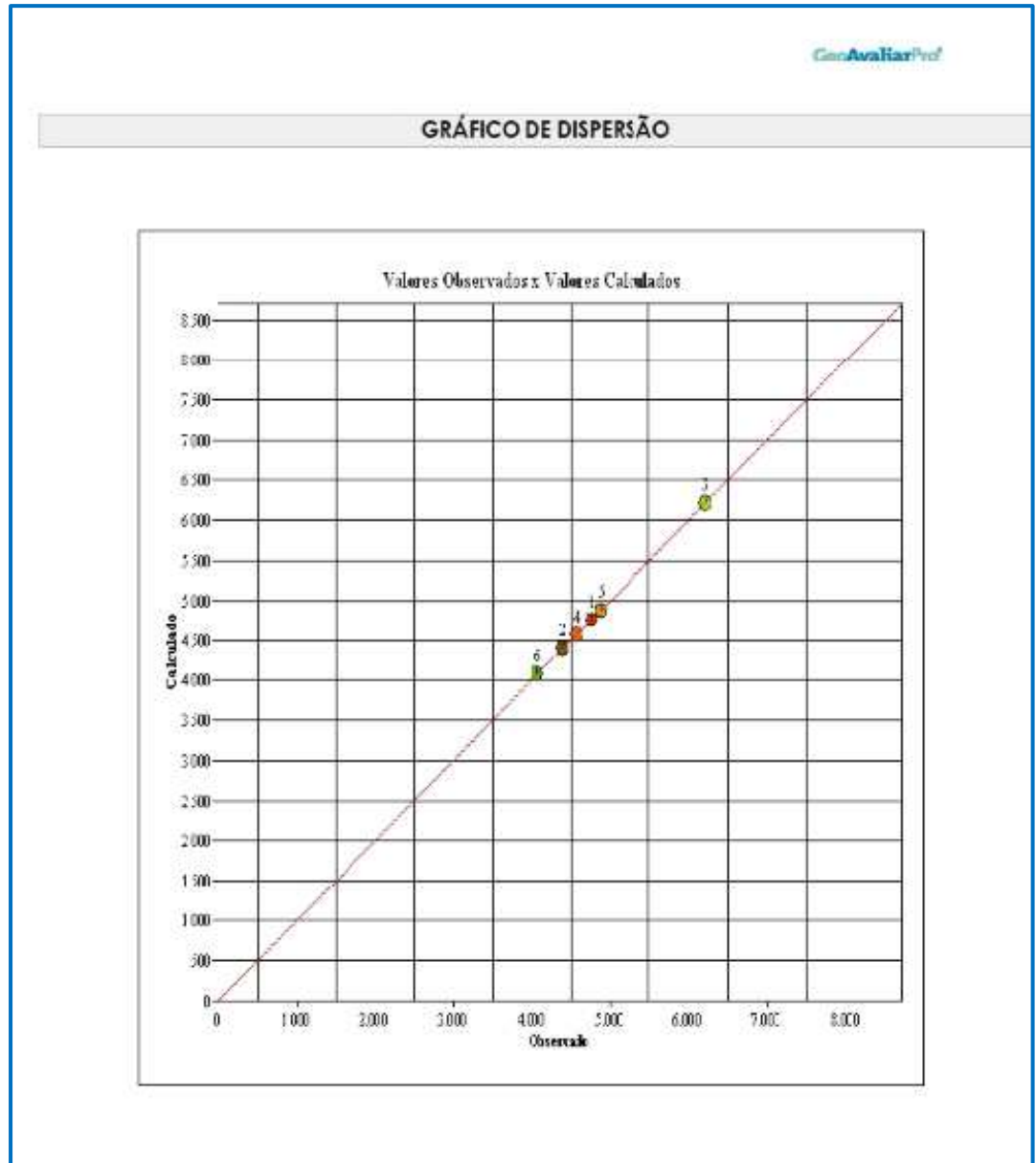
FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	4.305,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 65 Estado de Conservação E - REPAROS SIMPLES
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento médio c/ elev.
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0 Acréscimo 1,2

- **Homogeneização do Valor Unitário:** o saneamento das amostras coletadas na pesquisa será verificado através da análise do intervalo admissível, ou seja, se os valores unitários homogeneizados se encontram dentro, ou não, deste intervalo, conforme item B.3 da NBR – 14.653-2.

MATRIZ DE UNITÁRIOS				
Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição
<input checked="" type="checkbox"/> 1	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ, 14	4.755,13	4.755,13	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 2	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ, 14	4.389,35	4.389,35	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 3	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ, 14	6.218,25	6.218,25	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 4	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ, 14	4.572,24	4.572,24	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 5	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ, 14	4.877,06	4.877,06	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 6	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ, 14	4.064,21	4.064,21	1,0000

- **Gráfico de Dispersão dos Valores Calculados:** os gráficos têm função ilustrativa da coerência dos resultados encontrados.




- **Valor Unitário Final:** após todos os cálculos realizados, o valor unitário médio saneado e a precisão da pesquisa são:

GeoAvaliarProf

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO
 Tipo : Apartamento Local : RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 LIBERDADE SAO PAULO - SP Data : 15/07/2021
 Cliente : LAUDO JUDICIAL
 Área terreno m² : 1,00 Edificação m² : 49,21 Modalidade : Venda

Distribuição espacial


VALORES UNITÁRIOS
 Média Unitários : 4.812,71
 Desvio Padrão : 745,69
 - 30% : 3.368,90
 + 30% : 6.256,52
 Coeficiente de Variação : 15,4900

VALORES HOMOGENEIZADOS
 Média Unitários : 4.812,71
 Desvio Padrão : 745,69
 - 30% : 3.368,90
 + 30% : 6.256,52
 Coeficiente de Variação : 15,4900

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I	9	
1 Carac. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todas as caract dos dados ref aos fatores	<input checked="" type="checkbox"/>	1
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a	<input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II
FORMAÇÃO DOS VALORES
 MÉDIA SANEADA (R\$): 4.812,71
 VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 4.812,71000 VALOR TOTAL (R\$): 236.833,46
INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma **INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando**
 INTERVALO MÍNIMO : 4.363,38 INTERVALO MÍNIMO : 4.363,37
 INTERVALO MÁXIMO : 5.262,04 INTERVALO MÁXIMO : 5.262,05
GRAU DE PRECISÃO
 GRAU DE PRECISÃO: III

4.9) Conceituação do Valor de Mercado

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

Para a avaliação em pauta, em função dos estudos técnicos e normativos, elementos dispostos no mercado, entre outros aspectos de interesse à avaliação, será eleita a seguinte estrutura conceitual de avaliação do mercado:

"...um bem seria negociado..." se refere ao fato de que o valor da propriedade é uma quantidade estimada, e não uma quantidade pré-determinada ou preço de venda atual. É o preço que o mercado espera numa transação que atenda a todos os outros requisitos da definição de valor de mercado..." em uma data de referência..." indica que o valor de mercado estimado está vinculado a uma data de referência, e portanto pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a diferente valor em outra data. O valor estimado deve refletir o estado e circunstâncias do mercado na data de referência, e não em uma data passada ou futura.

Assim, conforme cálculos de homogeneização dos elementos comparativos, o valor de mercado obtido dos imóveis em questão resultou em:

Imóvel	Matrícula	Área Privativa	Valor Unitário	Valor
Apto n° 309	107.751	49,21 m ²	R\$ 4.812,71	R\$ 237.000,00

Valor do Imóvel = R\$ 237.000,00 (Duzentos e trinta e sete mil reais)
Base Julho de 2021

Grau de Fundamentação: II

Resultado final da avaliação

Média saneada
4.812,71

Intervalo de confiança do paradigma

Mínimo 4.363,38 Máximo 5.262,04

Valor unitário 4.812,71 Valor total 236.833,46

Intervalo de Confiança Avaliando

Mínimo 4.363,37 Máximo 5.262,05

Grau de precisão: III

V) CONCLUSÃO

5.1) Portanto, conclui-se que, após estudo minucioso de todas as premissas apresentadas no corpo deste laudo, o valor de mercado [individuais e global] do imóvel objeto da presente avaliação, composto pelo **apartamento n° 309, localizado no 3° andar do Edifício Itororó**, localizado na Rua Martiniano de Carvalho, n° 14, esquina da Rua Humaitá, no 2° subdistrito – Liberdade, município de São Paulo – SP, calculados em total acordo com as atuais Normas de Avaliação de Imóveis Urbanos, são os seguintes:

Imóvel	Matrícula	Valor de Mercado
Apto n° 309	107.751	R\$ 237.000,00

Valor Total = R\$ 237.000,00 (Duzentos e trinta e sete mil reais)

Base Junho de 2021



VI) ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico de Avaliação é constituído de 32 laudas, incorpora ainda 1 anexo.

O signatário agradece a honrosa nomeação e mantém-se à disposição para quaisquer dúvidas ou questões que, eventualmente, possa haver sobre o trabalho realizado.

Por fim, ressalta-se ainda que no presente trabalho, não contemplo qualquer interesse na presente avaliação, bem como, com relação à matéria envolvida neste Laudo Técnico de Avaliação.

São Paulo, 26 de julho de 2021.

Eng° Bruno Pires Miranda Martins

Engenheiro Civil
Membro Titular do Instituto de Engenharia
CREA n° 5070605754

Anexo 01 – Fichas de Elementos Comparativos

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/07/2021
 SETOR : 009 QUADRA : 032 ÍNDICE DO LOCAL : 4.305,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ NÚMERO : 14
 COMP.: APTO. PADRÃO BAIRRO : LIBERDADE CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 11,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,09
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 5,075 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,200 IDADE : 65 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 49,21 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 49,21

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUITES : 0 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 3 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 10 APTO/ANDAR : 16 SUB-SOLOS : 1

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 260.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 IMOBILIÁRIA : Marcos Pimenta Imóveis
 CONTATO : SR. LUCAS TELEFONE : (11)-31113939
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PADRÃO Fp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
VAGAS	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00
	FT ADICIONAL 05 :	0,00
	FT ADICIONAL 06 :	0,00

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/07/2021
 SETOR : 009 QUADRA : 032 ÍNDICE DO LOCAL : 4.305,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ NÚMERO : 14
 COMP.: APTO. PADRÃO BAIRRO : LIBERDADE CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 11,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,09
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 5,075 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,200 IDADE : 65 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 49,21 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 49,21

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUITES : 0 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 3 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 10 APTO/ANDAR : 16 SUB-SOLOS : 1

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 240.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 IMOBILIÁRIA : Dicon Imobiliária
 CONTATO : SR. MARIA TELEFONE : (11)-32841900
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PADRÃO Fp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
VAGAS	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00
	FT ADICIONAL 05 :	0,00
	FT ADICIONAL 06 :	0,00

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/07/2021
 SETOR : 009 QUADRA : 032 ÍNDICE DO LOCAL : 4.305,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ NÚMERO : 14
 COMP.: APTO. PADRÃO BAIRRO : LIBERDADE CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 11,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,09
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 5,075 CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,200 IDADE : 65 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 49,21 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 49,21

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUITES : 0 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 3 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 10 APTO/ANDAR : 16 SUB-SOLOS : 1

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 340.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 IMOBILIÁRIA : S.C. da Silva Imóveis
 CONTATO : SR. JUCINEI TELEFONE : (11)-55611704
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00
		VALOR UNITÁRIO : 6.218,25
		HOMOGENEIZAÇÃO : 6.218,25
		VARIAÇÃO : 1,0000

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/07/2021
 SETOR : 009 QUADRA : 032 ÍNDICE DO LOCAL : 4.305,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ NÚMERO : 14
 COMP.: APTO. PADRÃO BAIRRO : LIBERDADE CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 11,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,09
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 5,075 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,200 IDADE : 65 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 49,21 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 49,21

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUITES : 0 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 3 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 10 APTO/ANDAR : 16 SUB-SOLOS : 1

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 250.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 IMOBILIÁRIA : Aurelio Lambiazzi
 CONTATO : SR.rROSSI TELEFONE : (11)-977339260
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PADRÃO Fp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
VAGAS	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00
	FT ADICIONAL 05 :	0,00
	FT ADICIONAL 06 :	0,00

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/07/2021
 SETOR : 009 QUADRA : 032 ÍNDICE DO LOCAL : 4.305,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ NÚMERO : 14
 COMP.: APTO. PADRÃO BAIRRO : LIBERDADE CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 11,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,09
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 5,075 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,200 IDADE : 65 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 49,21 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 49,21

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUITES : 0 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 3 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 10 APTO/ANDAR : 16 SUB-SOLOS : 1

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR VENDA (R\$) : 240.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 IMOBILIÁRIA : Zeladoria
 CONTATO : SR. NOÉ TELEFONE : (11)-985562701
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 4.877,06
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.877,06
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0000
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 15/07/2021
 SETOR : 009 QUADRA : 032 ÍNDICE DO LOCAL : 4.305,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ NÚMERO : 14
 COMP.: APTO. PADRÃO BAIRRO : LIBERDADE CIDADE : SAO PAULO - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 11,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,09
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 5,075 CONSERVAÇÃO : f - entre reparos simples e importantes
 COEF. DEP. (k): 0,200 IDADE : 65 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 49,21 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 49,21

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUITES : 0 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 3 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 10 APTO/ANDAR : 16 SUB-SOLOS : 1

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR VENDA (R\$) : 200.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 IMOBILIÁRIA : Zeladoria
 CONTATO : SR. NOÉ TELEFONE : (11)-985562701
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PADRÃO Fp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
VAGAS	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00
	FT ADICIONAL 05 :	0,00
	FT ADICIONAL 06 :	0,00

GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : EDIFÍCIO ITORORO DATA : 15/07/2021
EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2021 - SAO PAULO - SP
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9 PARCELA DE BENEFITÓRIA : 0,8
OBSERVAÇÃO :

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	4.305,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 65 Estado de Conservação E - REPAROS SIMPLES
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento médio c/ elev.
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0 Acréscimo 1,2

GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
<input checked="" type="checkbox"/> 1	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ	4.755,13	4.755,13	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 2	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ	4.389,35	4.389,35	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 3	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ	6.218,25	6.218,25	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 4	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ	4.572,24	4.572,24	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 5	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ	4.877,06	4.877,06	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 6	RUA MARTINIANO DE CARVALHO - EDIF. ITORORÓ	4.064,21	4.064,21	1,0000

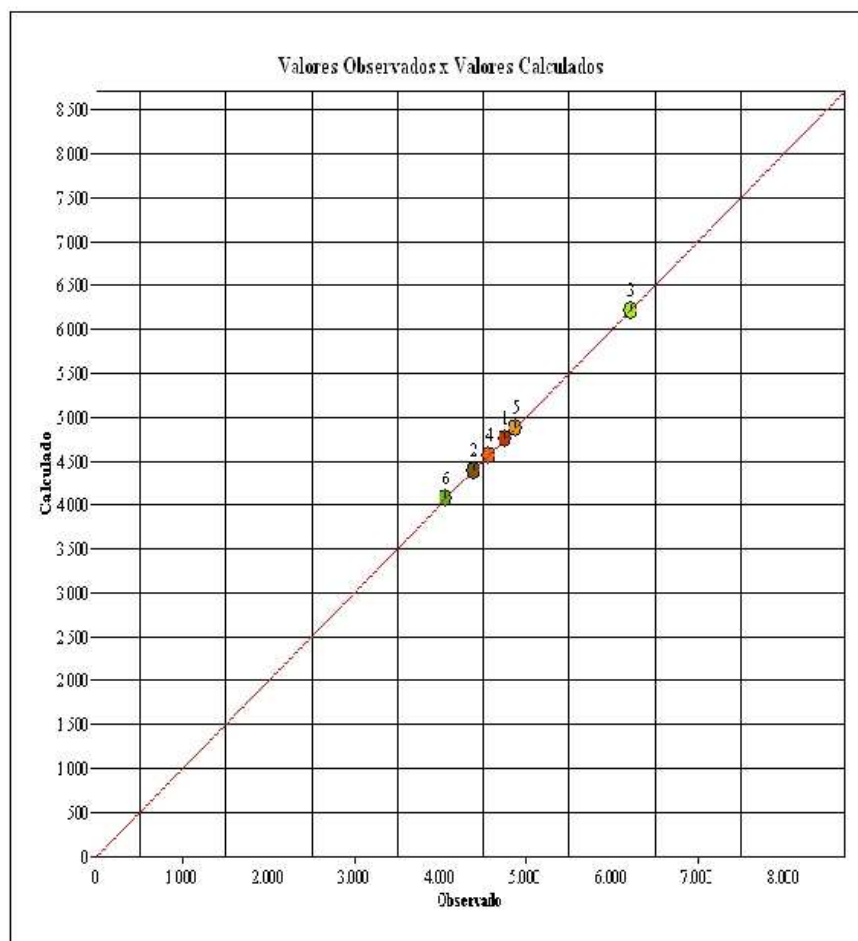
GeoAvaliarPro®

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	4.755,13	4.755,13
2	4.389,35	4.389,35
3	6.218,25	6.218,25
4	4.572,24	4.572,24
5	4.877,06	4.877,06
6	4.064,21	4.064,21

GeoAvaliarPro®

GRÁFICO DE DISPERSÃO



GeoAvaiarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento Local : RUA MARTINIANO DE CARVALHO 14 LIBERDADE SAO PAULO - SP Data : 15/07/2021
 Cliente : LAUDO JUDICIAL
 Área terreno m² : 1,00 Edificação m² : 49,21 Modalidade : Venda

Distribuição espacial



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 4.812,71
 Desvio Padrão : 745,69
 - 30% : 3.368,90
 + 30% : 6.256,52

Coefficiente de Variação : 15,4900

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 4.812,71
 Desvio Padrão : 745,69
 - 30% : 3.368,90
 + 30% : 6.256,52

Coefficiente de Variação : 15,4900

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	9
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/> Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/> Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/> 3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	5	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input type="checkbox"/> Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	<input checked="" type="checkbox"/> 1
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 "a	<input type="checkbox"/> 3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 4.812,71

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 4.812,71000

VALOR TOTAL (R\$): 236.833,46

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO: 4.363,38

INTERVALO MÍNIMO: 4.363,37

INTERVALO MÁXIMO: 5.262,04

INTERVALO MÁXIMO: 5.262,05

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

**Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 39ª
Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP**

Processo nº 1035221-57.2019.8.26.0100

Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Edifício Itororó

Executado: João Cesario Marinho

Bruno Pires Miranda Martins, engenheiro civil inscrito no CREA/SP nº 5070605754, tendo sido nomeado perito judicial para realizar a perícia nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer autorização para expedição do mandado de levantamento dos honorários provisórios depositados às fls. 116/117 (R\$ 3.800,00), conforme dados constantes no formulário de Mandado Eletrônico de Levantamento Eletrônico (MLE) anexo.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de julho de 2021.

Engº Bruno Pires Miranda Martins

Engenheiro Civil

Membro Titular do Instituto de Engenharia

CREA nº 5070605754

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **1035221-57.2019.8.26.0100**

Nome do beneficiário do levantamento: **Bruno Pires Miranda Martins**

CPF/CNPJ: **414.811.378-16**

Tipo de Beneficiário:

() Parte

() Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

() Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

(X) Terceiro (Perito)

Tipo de levantamento: () Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **116/117**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 3.800,00**

Tipo de levantamento:

() I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(X) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

() III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **Bruno Pires Miranda Martins**

CPF/CNPJ do titular da conta: **414.811.378-16**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **001**

Agência: **3076-7**

Conta nº: **25992-6**

Tipo de Conta: **(X) Corrente** () Poupança

Observações:

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

COMARCA DE SÃO PAULO

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **1035221-57.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
Executado: **João Cesario Marinho**

Digam sobre o laudo pericial.

Fl. 166: expeça-se MLE em favor do perito.

Int.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

Celso Lourenço Morgado, Juiz de Direito

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 0362/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/08/2021. Considera-se a data de publicação em 13/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Digam sobre o laudo pericial. Fl. 166: expeça-se MLE em favor do perito. Int."

SÃO PAULO, 12 de agosto de 2021.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.**

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho, informa o Autor que aprova o laudo pericial e o valor de avaliação do imóvel penhorado.

Assim solicita que V. Exa. autorize a nomeação de leiloeiro para prosseguimento do feito conforme indicação de Leiloeiros a serem realizadas pelo Autor.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.**

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem, respeitosamente, requerer a alienação do bem penhorado através da modalidade leilão eletrônico.

Para tanto, requerer seja nomeado para realizar o Leilão o Sr. **Sérgio Villa Nova de Freitas**, Leiloeiro Oficial, inscrito na Jucesp sob o n.º 316, através do sistema gestor www.freitasleiloeiro.com.br, já cadastrado e homologado no Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado.

O leilão deverá ser apregoado pelo Leiloeiro em seu escritório ou em local designado por esse MM. Juízo, com disponibilização imediata no site www.freitasleiloeiro.com.br, ou para lances exclusivamente pela internet nos termos do provimento CSM 1625/2009.

Indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas através de Leiloeiro Oficial com o uso da internet, ante ao método e meios tradicional, os resultados são extremamente melhores que aqueles, tendo em vista que devido a intensa divulgação pela internet leva a disputa e o bem é leilado por valores acima do mínimo, chegando algumas vezes a ultrapassar o valor da própria avaliação, bem como que havendo êxito no leilão, a Justiça

agiliza-se, beneficiando-se com a extinção dos processos, que se avolumam mais e mais com o passar do tempo, sem contar que o credor-exequente tem sua pretensão satisfeita, recebendo seu crédito e o devedor cumpre sua obrigação.

Em tempo, ressalta-se que toda a divulgação pela internet através do sistema gestor judicial, www.freitasleiloeiro.com.br, em jornais, e-mail marketing e outras mídias será de responsabilidade do leiloeiro;

A comissão deverá ser nos termos do Artigo 24, Parágrafo único do Decreto Federal nº 21.981/32, sendo que nenhum ônus deverá recair sobre exequente ou executado.

As intimações ao leiloeiro poderão ser efetuadas através do e-mail sergio.freitas@freitasleiloeiro.com.br; fones 11 3117-1000 – Ramal 108, com endereço comercial na Praça da Liberdade, 130, 15º andar, Conj. 1501/1509, Liberdade - CEP: 01503-010, São Paulo - SP.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento à determinação de fls. 167 expedi o mandado de levantamento eletrônico, em favor do perito judicial, nos termos do formulário de fls. 166. Nada Mais. São Paulo, 19 de agosto de 2021. Eu, ____, Angelica Gonçalves Sena, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP

01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:

sp39cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1035221-57.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
 Executado: **João Cesario Marinho**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 27 de agosto de 2021. Eu, ____, Jussara Barbalho Galvao Povoá, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.**

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Solicita o autor encarecidamente à V. Exa. o andamento do feito, conforme requerido as fls. 169 de 16/08/2021.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 01 de dezembro de 2021.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1035221-57.2019.8.26.0100
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condominio Edificio Itororó
Executado:	João Cesario Marinho

Vistos.

1. Ante a ausência de impugnação, homologo o laudo pericial de pp. 123/166.

2. Promova-se o praceamento do bem penhorado pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

3. Nomeio leiloeiro LANCE JUDICIAL, especialmente considerando o cadastramento da gestora já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI).

4. Deverá o exequente contatar a gestora para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, cabendo à mesma as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários, etc. e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lança superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) **em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação**, percentual excepcionalmente identificado por conta da controvérsia que se instalou em relação ao real valor do imóvel (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lança nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); j) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

5. É reservada ao(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, CPC).

6. Traga o credor certidão atualizada da Prefeitura Municipal em relação aos eventuais débitos de IPTU do imóvel (a informação constará do edital que será publicado).

7. Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, intimando-se com a antecedência prevista de 05 dias.

8. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

Int.

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

Celso Lourenço Morgado, Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0006/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante a ausência de impugnação, homologo o laudo pericial de pp. 123/166. 2. Promova-se o praxeamento do bem penhorado pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC). 3. Nomeio leiloeiro LANCE JUDICIAL, especialmente considerando o cadastramento da gestora já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI). 4. Deverá o exequente contatar a gestora para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, cabendo à mesma as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários, etc. e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, percentual excepcionalmente identificado por conta da controvérsia que se instalou em relação ao real valor do imóvel (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) 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. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); j) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). 5. É reservada ao(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, CPC). 6. Traga o credor certidão atualizada da Prefeitura Municipal em relação aos eventuais débitos de IPTU do imóvel (a informação constará do edital que será publicado). 7. Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, intimando-se com a antecedência prevista de 05 dias. 8. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem. Int."

São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0006/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/01/2022. Considera-se a data de publicação em 14/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante a ausência de impugnação, homologo o laudo pericial de pp. 123/166. 2. Promova-se o praxeamento do bem penhorado pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de consequente, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC). 3. Nomeio leiloeiro LANCE JUDICIAL, especialmente considerando o cadastramento da gestora já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI). 4. Deverá o exequente contatar a gestora para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, cabendo à mesma as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários, etc. e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, percentual excepcionalmente identificado por conta da controvérsia que se instalou em relação ao real valor do imóvel (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) 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. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); j) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). 5. É reservada ao(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, CPC). 6. Traga o credor certidão atualizada da Prefeitura Municipal em relação aos eventuais débitos de IPTU do imóvel (a informação constará do edital que será publicado). 7. Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, intimando-se com a antecedência prevista de 05 dias. 8. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem. Int."

SÃO PAULO, 13 de janeiro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.**

Processo nº: 1035221-57.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação supracitada, que move em face de **JOÃO CESÁRIO MARINHO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme último despacho, solicita o autor a juntada dos seguintes documentos:

- Certidão Negativa de Débitos de IPTU da prefeitura de São Paulo;
- Planilha atualizada de débitos condominiais no valor de **R\$ 39.245,05**;

Solicita a V. Exa. a inclusão dos débitos condominiais atualizados para que sejam adimplidos com o valor dos créditos realizados em praxeamento futuro.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 18 de janeiro de 2022.

Leandro da Silva Rosa
OAB/SP 356.959



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

Certidão Número: 0000045451-2022
Número do Contribuinte: 009.032.0206-9
Nome do Contribuinte: INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel: R MARTINIANO DE CARVALHO, 14, APTO 309, BELA VISTA
- CEP: 01321-000
Cep: 01321-000
Liberação: 18/01/2022
Validade: 17/07/2022

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/>. Qualquer rasura invalidará este documento.

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4, de 05 de janeiro de 2012; Portaria SF nº 268, de 11 de outubro de 2019 e Portaria SF nº 182, de 04 de agosto de 2021.

Certidão emitida às 08:13:30 horas do dia 18/01/2022 (hora e data de Brasília)

Código de autenticidade: 1A56D4

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf>

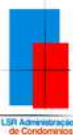
W054A CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITORORÓ (102)

Inadimplência avançada

Posição em 18/01/2022

00309 - JOÃO CESÁRIO MARINHO

Cobrança	Vencimento	Descrição	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Atualizado
1677	10/12/16	Despesas Ordinárias	279,50	223,80	7,17	79,12	58,96	648,55
1678	10/02/17	Despesas Ordinárias	279,50	216,36	7,13	77,12	58,01	638,18
1679	10/03/17	Despesas Ordinárias	279,50	213,00	7,12	76,27	57,59	633,48
1680	10/04/17	Despesas Ordinárias	279,50	209,28	7,09	75,13	57,10	628,10
1681	10/05/17	Despesas Ordinárias	279,50	205,68	7,09	74,85	56,71	623,83
1682	10/06/17	Despesas Ordinárias	279,50	201,96	7,06	73,58	56,21	618,33
1683	10/07/17	Despesas Ordinárias	279,50	198,36	7,08	74,64	55,96	615,55
1684	10/08/17	Despesas Ordinárias	279,50	194,64	7,07	74,04	55,53	610,77
1685	10/09/17	Despesas Ordinárias	279,50	190,92	7,07	74,15	55,16	606,88
1686	10/10/17	Despesas Ordinárias	279,50	187,32	7,07	74,22	54,81	602,99
1687	10/11/17	Despesas Ordinárias	279,50	183,60	7,05	72,91	54,31	597,31
1688	10/12/17	Despesas Ordinárias	279,50	180,00	7,04	72,28	53,88	592,77
1689	10/01/18	Despesas Ordinárias	279,50	176,28	7,02	71,37	53,42	587,58
1690	10/02/18	Despesas Ordinárias	279,50	172,56	7,00	70,56	52,96	582,58
1691	10/03/18	Despesas Ordinárias	279,50	169,20	6,99	69,93	52,56	578,18
1692	10/04/18	Despesas Ordinárias	279,50	165,48	6,98	69,69	52,17	573,88
1693	10/05/18	Despesas Ordinárias	279,50	148,39	6,97	68,96	50,38	554,22
1694	10/06/18	Despesas Ordinárias	279,50	144,98	6,94	67,47	49,89	548,77
1695	10/07/18	Despesas Ordinárias	279,50	141,68	6,84	62,57	49,06	539,66
1696	10/08/18	Despesas Ordinárias	342,26	175,98	8,36	75,58	60,22	662,44
1697	10/09/18	Despesas Ordinárias	342,26	171,64	8,36	75,58	59,78	657,60
1698	10/10/18	Despesas Ordinárias	342,26	167,44	8,33	74,33	59,24	651,68
1699	10/11/18	Despesas Ordinárias	342,26	163,10	8,30	72,67	58,63	644,96
1700	10/12/18	Despesas Ordinárias	342,26	158,90	8,32	73,71	58,32	641,51
1701	10/01/19	Despesas Ordinárias	342,26	154,56	8,31	73,13	57,83	636,06
1702	10/02/19	Despesas Ordinárias	342,26	150,22	8,28	71,64	57,24	629,64
1703	10/03/19	Despesas Ordinárias	356,23	146,30	8,57	72,25	58,34	641,66
1704	10/04/19	Despesas Ordinárias	356,23	141,96	8,50	68,98	57,57	633,22
2576	17/04/19	Custas Judiciais Iniciais Processo Execução	235,32	90,63	5,62	45,56	37,71	414,88
1705	10/05/19	Despesas Ordinárias	356,23	137,76	8,45	66,44	56,89	625,77
1706	10/06/19	Despesas Ordinárias	356,23	133,42	8,44	65,81	56,39	620,29
1707	10/07/19	Despesas Ordinárias	356,23	129,22	8,44	65,76	55,97	615,66
1708	10/08/19	Despesas Ordinárias	356,23	124,88	8,43	65,34	55,49	610,33
1709	10/09/19	Despesas Ordinárias	356,23	120,54	8,42	64,84	55,00	605,00
1710	10/10/19	Despesas Ordinárias	356,23	116,34	8,43	65,05	54,61	600,66
1711	10/11/19	Despesas Ordinárias	356,23	112,00	8,42	64,88	54,15	595,66
1712	10/12/19	Despesas Ordinárias	356,23	107,80	8,38	62,62	53,50	588,55
1713	10/01/20	Despesas Ordinárias	356,23	103,46	8,28	57,57	52,55	578,00
1714	10/02/20	Despesas Ordinárias	356,23	99,12	8,26	56,79	52,04	572,44
1715	10/03/20	Despesas Ordinárias	356,23	95,06	8,25	56,08	51,56	567,18
1716	10/04/20	Despesas Ordinárias	356,23	90,72	8,23	55,34	51,05	561,55
1717	10/05/20	Despesas Ordinárias	356,23	86,52	8,25	56,29	50,73	558,00
1718	10/06/20	Despesas Ordinárias	321,09	70,44	7,46	51,67	45,07	495,77
1719	10/07/20	Despesas Ordinárias	321,09	66,84	7,43	50,56	44,59	490,55
1720	10/08/20	Despesas Ordinárias	321,09	63,12	7,40	48,93	44,05	484,55
2577	21/08/20	Custas Judiciais Penhora Online	214,85	41,20	4,95	32,74	29,37	323,11
1721	10/09/20	Despesas Ordinárias	321,09	59,40	7,37	47,60	43,55	479,00
1722	10/10/20	Despesas Ordinárias	321,09	55,80	7,31	44,42	42,86	471,48
1723	10/11/20	Despesas Ordinárias	321,09	52,08	7,25	41,20	42,16	463,78
1724	10/12/20	Despesas Ordinárias	321,09	48,48	7,18	37,79	41,45	455,99
1725	10/01/21	Despesas Ordinárias	321,09	44,76	7,07	32,62	40,55	446,00
1726	10/02/21	Despesas Ordinárias	321,09	41,04	7,06	31,67	40,09	440,99
1395	10/03/21	Despesas Ordinárias	321,09	37,68	7,00	28,80	39,46	434,00
1554	10/04/21	Despesas Ordinárias	321,09	31,13	6,94	25,82	38,50	423,48
2578	13/04/21	Custas Judiciais Avaliação	3.800,00	378,00	82,11	305,55	456,57	5.022,23

**LSR ASSESSORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS**

Rua Japurá, 43 - Conj. 125 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-030

Tel: 11 2812-4740 / 98240-8882 - @lsrassessoria - E-mail: lsrcondominios@outlook.com.br

		Imóvel Judicial							
2330	10/05/21	Despesas Ordinárias	283,45	25,30	6,10	21,63	33,65	370,15	
2330	10/05/21	13 Salário - Férias	22,43	2,53	0,48	1,71	2,72	29,87	
2330	10/05/21	Fundo de Reserva	15,21	2,53	0,33	1,16	1,92	21,15	
2639	10/06/21	Despesas Ordinárias	283,45	22,20	6,04	18,73	33,04	363,46	
2639	10/06/21	13 Salário - Férias	22,43	2,22	0,48	1,48	2,66	29,22	
2639	10/06/21	Fundo de Reserva	15,21	2,22	0,32	1,01	1,88	20,66	
3197	10/07/21	Despesas Ordinárias	283,45	19,20	6,01	16,93	32,56	358,15	
3197	10/07/21	13 Salário - Férias	22,43	1,92	0,48	1,34	2,62	28,77	
3197	10/07/21	Fundo de Reserva	15,21	1,92	0,32	0,91	1,84	20,20	
3568	10/08/21	Despesas Ordinárias	283,45	16,10	5,95	13,90	31,94	351,34	
3568	10/08/21	13 Salário - Férias	22,43	1,61	0,47	1,10	2,56	28,11	
3568	10/08/21	Fundo de Reserva	15,21	1,61	0,32	0,75	1,79	19,68	
3932	10/09/21	Despesas Ordinárias	283,45	13,00	5,90	11,30	31,37	345,08	
3932	10/09/21	13 Salário - Férias	22,43	1,30	0,47	0,89	2,51	27,60	
3932	10/09/21	Fundo de Reserva	15,21	1,30	0,32	0,61	1,74	19,14	
4318	10/10/21	Despesas Ordinárias	283,45	10,00	5,83	7,81	30,71	337,89	
4318	10/10/21	13 Salário - Férias	22,43	1,00	0,46	0,62	2,45	26,90	
4318	10/10/21	Fundo de Reserva	15,21	1,00	0,31	0,42	1,69	18,66	
4694	10/11/21	Despesas Ordinárias	283,45	6,90	5,76	4,47	30,06	330,64	
4694	10/11/21	13 Salário - Férias	22,43	0,69	0,46	0,35	2,39	26,37	
4694	10/11/21	Fundo de Reserva	15,21	0,69	0,31	0,24	1,65	18,10	
5085	10/12/21	Despesas Ordinárias	283,45	3,51	5,71	2,07	29,47	324,22	
5085	10/12/21	13 Salário - Férias	22,43	0,39	0,45	0,16	2,34	25,77	
5085	10/12/21	Fundo de Reserva	15,21	0,39	0,31	0,11	1,60	17,66	
5466	10/01/22	Despesas Ordinárias	283,45	0,72	5,67	0,00	28,98	318,82	
5466	10/01/22	13 Salário - Férias	22,43	0,08	0,45	0,00	2,30	25,26	
5466	10/01/22	Fundo de Reserva	15,21	0,08	0,30	0,00	1,56	17,15	
Listando 82 itens			23.721,74	7.631,44	549,95	3.774,17	3.567,75	39.245,05	

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

COMARCA DE SÃO PAULO

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **1035221-57.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Edificio Itororó**
Executado: **João Cesario Marinho**

Vistos.

Fls. 181: ciente.

Aguarde-se a designação da hasta, por 30 dias.

Int.

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

Celso Lourenço Morgado, Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0037/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 181: ciente. Aguarde-se a designação da hasta, por 30 dias. Int."

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0037/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2022. Considera-se a data de publicação em 27/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Leandro da Silva Rosa (OAB 356959/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 181: ciente. Aguarde-se a designação da hasta, por 30 dias. Int."

SÃO PAULO, 27 de janeiro de 2022.