

JUIZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO

AÇÃO DE EXECUÇÃO DESPESAS DE CONDOMÍNIO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, pessoa formal de direito privado, inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 24.500.616/0001-90, localizado à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444, Villa di Cesar, Mogi das Cruzes, SP, CEP 08830-780, *email* residencialbellacollina@outlook.com, representado por seu síndico Eltoniz Rodrigues Martins (convenção e ata de eleição anexos), neste ato representado por sua advogada Lucineia da Silva Lima inscrita na OAB/SP sob o nº 381037 (procuração anexa), com fundamento nas disposições contidas no Código de Processo Civil, artigo 784, VIII, além de outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, ajuizar a presente

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA**, brasileiro, casado, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador da CIRG nº 35231123 SSP/SP, inscrito no CPF/ MF sob o nº 347.037.038-90 e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, brasileira, casada, euxiliar de escritório, portadora da CIRG nº 42.399.376-8 SSP/SP, inscrita no CPF/ MF sob o nº 446.096.028-14, com endereço à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444, apto 3A, Villa di Cesar, Mogi das Cruzes, SP, CEP 08830-780, email desconhecido, pelos motivos abaixo expostos:

Os executados são proprietários da unidade A-003 localizada no Condomínio exequente, cuja matrícula segue acostada (documento 1).

Ocorre que não vêm cumprindo com suas obrigações pecuniárias conforme estabelecido em lei e nas deliberações assembleares, trazendo ônus ao exequente, com débito que perfaz a

monta de R\$ 8.259,76 (oito mil reais, duzentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos), conforme planilha de cálculos anexa (documento 2).

Portanto, serve a presente para que se digne Vossa Excelência a determinar a citação do executado por carta, no endereço constante no preâmbulo desta peça para pagamento do débito apontado no prazo de 3 dias, sob pena das consequências legais.

Sem prejuízo, requer a expedição da certidão de que trata o artigo 828 do CPC, para os fins legais a que se destina.

Requer, por final, a condenação do executado nas custas e honorários advocatícios.

Atribui-se à causa o valor de R\$ 8.259,76 (oito mil reais, duzentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos).

Mogi das Cruzes, 20 de novembro de 2018.

LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037

MINUTA DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BELLA COLLINA"



Pelo presente instrumento particular, em cumprimento à determinação contida no artigo 9º da Lei 4.591, de 16.12.1964, CONSTRUTORA MARILY LTDA., com sede na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Rua Princesa Isabel de Bragança 235, sala 411, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.678.977/0001-86, representada neste ato por seus sócios Sr. Ricardo José de Oliveira, Brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 5.729.881-SSP/SP e CPF nº 680.851.338-49, inscrito no CREA/SP sob o nº 51.612, residente e domiciliado na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Rua José Urbano Sanches nº 575, Vila Oliveira e pelo Sr. Danilo Ioselli Filho, Brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG nº 4.170.029/SSP-SP e do CPF nº 575.055.008-72, residente e domiciliado na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro nº 574, Vila Oliveira., na qualidade de proprietária, construtora e incorporadora do terreno situado na sito à Vila Nossa Senhora Aparecida, no bairro do Rio Acima, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Estrada Velha do Beira Rio com área, limites e confrontações de acordo com a planta, aprovada na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, local onde será edificado o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL BELLA COLLINA", que consiste em um conjunto de apartamentos com destinação residencial, nas condições do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, e desejando submetê-lo ao regime do Condomínio Edilício de que tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, vêm estabelecer a presente Minuta da Convenção do Condomínio:

CAPÍTULO I - Do Objeto

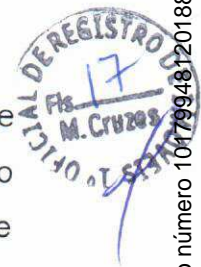
Art. 1º - O Condomínio "RESIDENCIAL BELLA COLLINA" será constituído de dois blocos de apartamentos edificado conforme o

projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes tendo como finalidade a destinação de suas unidades autônomas para o uso de natureza residencial e a ela vinculada, conforme regulado pelas disposições dos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, assim como por toda a legislação complementar aplicável e, especialmente, pelas disposições da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que não foram derogadas pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 2º - O Condomínio "RESIDENCIAL BELLA COLLINA" composto de dois Blocos A e B, com 128 (cento e vinte e oito) Apartamentos e 134 (cento e trinta e quatro) Vagas de Garagem sendo 128 (cento e vinte e oito) descobertas destinadas aos apartamentos cujo direito de uso correspondente de uma vaga a cada apartamento ocorrerão de acordo com o sorteio que será realizado na entrega das chaves com sua renovação a cada dois anos. O sorteio será realizado para o bloco A entre as vagas 01 e 64 e para o bloco B entre as vagas 66 e 129, 2 (duas) vagas descobertas privativas números 65 e 130, 1 (uma) vaga descoberta de uso comum para deficiente físico, 1 (uma) vaga descoberta de uso comum para idoso e 2 (duas) vagas descobertas de uso comum para carga e descarga, todas as unidades, seus demais indicativos e disposição interna estão de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.

Art 3º - As áreas de uso comum são aquelas definidas no Art. 3º da Lei 4.591/64, bem como no Art. 1331, parágrafo 2º, do Código Civil Brasileiro, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, às quais, por sua natureza e destino, são de uso ou utilidade comum do condomínio, tais como: o terreno, com sua correspondente área; os jardins, gramados e muros de divisa; áreas de circulação internas do condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; as fundações, estruturas,





paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados, encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa, condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, **02 E.T.E (estações de tratamento de esgotos)**, registros, bombas com os respectivos pertences, medidores de água, luz, força e gás, todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado, a caixa d'água, a cobertura, o acesso aos blocos, a entrada do condomínio pela Estrada Velha do Beira Rio, calçadas, acesso às vias e logradouros públicos, hall de elevadores, escada de acesso aos demais pavimentos, dois poços de elevadores dos blocos A e B, guarita, lixeiras, medidores, guarita, piscinas, lixeira, medidores, sala de reuniões, administração, espaço gourmet, sanitários, vestiários de funcionários, vias e calçadas internas de acesso, 1 vaga para idoso, 1 vaga para deficiente físico e 2 vagas para carga e descarga, gramado com jardins; área de manobra e circulação de veículos; térreo dos blocos, contendo: hall de entrada dos edifícios, escada de acesso aos demais pavimentos, dois poços de elevadores, piscinas, playground, casa de máquinas, barrilete e local para reservatório superior; e tudo mais que contenha o condomínio e que não esteja dentro dos limites de propriedade exclusiva dos condôminos.

Art 4º - São partes privativas ou unidades autônomas, de propriedade exclusiva dos respectivos titulares, que as podem utilizar, alienar ou onerar livremente, dentro das limitações da Lei 4.591/64, as 84 unidades autônomas abaixo descritas, com todas suas instalações internas, encanamentos e tubulações, até a intercessão com as linhas prumadas:

Térreo externo - Vagas privativas descoberta números 65 e 130.

Blocos A e B:

Térreo interno - Apartamentos n.ºs 01, 02, 03 e 04.

1º pavimento - Apartamentos n.ºs 11, 12, 13 e 14.

2º pavimento - Apartamentos n.ºs 21, 22, 23 e 24.



| | |
|---------------|--|
| 3º pavimento | - Apartamentos n.ºs 31, 32, 33 e 34. |
| 4º pavimento | - Apartamentos n.ºs 41, 42, 43 e 44. |
| 5º pavimento | - Apartamentos n.ºs 51, 52, 53 e 54. |
| 6º pavimento | - Apartamentos n.ºs 61, 62, 63 e 64. |
| 7º pavimento | - Apartamentos n.ºs 71, 72, 73 e 74. |
| 8º pavimento | - Apartamentos n.ºs 81, 82, 83 e 84. |
| 9º pavimento | - Apartamentos n.ºs 91, 92, 93 e 94. |
| 10º pavimento | - Apartamentos n.ºs 101, 102, 103 e 104. |
| 11º pavimento | - Apartamentos n.ºs 111, 112, 113 e 114. |
| 12º pavimento | - Apartamentos n.ºs 121, 122, 123 e 124. |
| 13º pavimento | - Apartamentos n.ºs 131, 132, 133 e 134. |
| 14º pavimento | - Apartamentos n.ºs 141, 142, 143 e 144. |
| 15º pavimento | - Apartamentos n.ºs 151, 152, 153 e 154. |

Art 5º - A cada unidade corresponderão as seguintes áreas e fração ideal de terreno:

a) Vagas 65 e 130 no térreo

| | |
|----------------------------------|---------------------------|
| Área real privativa – descoberta | 10,35 m ² |
| Área real comum - | 0,49 m ² |
| Área real total - | 10,84 m ² |
| Fração ideal do terreno - | 0,000140160 ou 0,0140160% |

b) Aptos. 01 a 151, 02 a 152, 03 a 153 e 04 a 154 – Blocos A e B:

| | |
|---|------------------------------|
| Área real privativa – coberta padrão | 54,290000000 m ² |
| Área real privativa – coberta de padrão diferente | 3,1300000000 m ² |
| Área real de vagas – A.Comum Div. Não Proporc. | 10,3500000000 m ² |
| Área real comum - | 26,984609375 m ² |
| Área real total - | 94,754609375 m ² |

| Unidade Aptos. | Quantidade | INFORMAÇÕES NBR | | | | | | INFORMAÇÕES PMMC | | | |
|----------------|------------|------------------------------------|---|----------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------|---|----------------------------|
| | | Área Privativa Construída NBR (m²) | Área Utilização Exclusiva (varanda/vagas privativas) (m²) | Área comum Construída (m²) | Área de Garagem (m²) | Área Total Construída (m²) | Área do Terreno (m²) | Fração Ideal do Terreno (m²) | Área Construída Aptos. (m²) | Outras Áreas Construídas Pav. Térreo (m²) | Área Total Construída (m²) |
| 11 a 151 | 32 | 54,29 | 3,13 | 26,984609375 | 10,35 | 94,754609375 | 42,285 | 0,00781031 | 57,42 | 10,8194 | 68,2394 |
| 12 a 152 | 32 | 54,29 | 3,13 | 26,984609375 | 10,35 | 94,754609375 | 42,285 | 0,00781031 | 57,42 | 10,8194 | 68,2394 |
| 13 a 153 | 32 | 54,29 | 3,13 | 26,984609375 | 10,35 | 94,754609375 | 42,285 | 0,00781031 | 57,42 | 10,8194 | 68,2394 |
| 14 a 154 | 32 | 54,29 | 3,13 | 26,984609375 | 10,35 | 94,754609375 | 42,285 | 0,00781031 | 57,42 | 10,8194 | 68,2394 |
| Vagas 65 e 130 | 2 | | 10,35 | 0,49 | | 10,84 | 0,765 | 0,00014016 | | 0,1934 | 0,1934 |
| Totais | 130 | 6.949,12 | 421,34 | 3.455,01 | 1.324,80 | 12.150,27 | 5.414,01 | 1,00000000 | 7.349,76 | 1.385,27 | 8.735,03 |

OBS.: Todos apartamentos possuem uma vaga de garagem descoberta.

| | |
|---|----------|
| Terreno (m²) | 5.414,01 |
| projeção da construção dos blocos (m²) | 529,80 |
| Projeção das demais obras (m²) | 267,27 |
| Circulação interna do condomínio e garagens(m²) | 3.113,13 |
| Terreno para jardins e lazer das áreas comuns | 1.503,81 |

Art. 6º - As partes de propriedade de uso comum, constituídas de vagas comuns são destinadas ao estacionamento de pessoas com deficiência física sendo 1(uma), 1 para idoso e ainda 2(duas) vagas para carga e descarga, todas descobertas, serão regulamentados conforme abaixo:

6.1 - A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, tendo o seu uso regulamentado conforme abaixo:

A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente de uma vaga a cada apartamento ocorrerão de acordo com o sorteio que será realizado na entrega das chaves com sua renovação a cada dois anos. O



sorteio será realizado para o bloco A entre as vagas 01 e 64 e para o bloco B entre as vagas 66 e 129

Parágrafo Primeiro – A venda das vagas de estacionamento privativas somente poderá ser entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida à venda a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao condomínio.

Parágrafo Segundo - O uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido através de locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida à venda, transferência, cessão a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao condomínio.

CAPITULO II - Dos condôminos

Art. 7º - É direito de cada condômino:

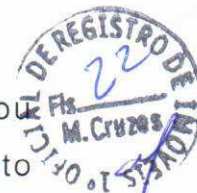
- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições desta convenção e do regulamento interno do condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria do condomínio com porteiro físico em período integral;



- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do condomínio e pedir esclarecimentos ao síndico;
- e) utilizar os serviços da portaria, sem desviar os empregados para os serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) comparecer às assembleias do condomínio e nas mesmas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do condomínio;
- g) denunciar ao síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do condomínio;
- h) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do síndico.

Art 8º. - São deveres dos condôminos:

- a) contribuir para as despesas do condomínio;
- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, bem como não cedê-las para pessoas de maus costumes ou que de alguma forma possam incomodar os demais condôminos;
- c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação.



d) não estender roupas ou quaisquer outros objetos nas janelas ou lugares visíveis dos apartamentos e partes comuns do conjunto residencial;

e) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública e áreas comuns do conjunto residencial;

f) respeitar o horário de 22:00 às 07:00 horas mantendo silêncio;

g) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;

h) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do condomínio ou incômodo aos demais condôminos;

i) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do conjunto residencial ou reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas;

j) denunciar imediatamente ao síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;

k) respeitar o horário de 08:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta feira, para ingressar no conjunto residencial com móveis e utensílios de casa (mudanças);

L) NÃO CONSTRUIR NOVAS DEPENDÊNCIAS EM UNIDADES AUTÔNOMAS, OU PROMOVER QUALQUER MODIFICAÇÃO OU ALTERAÇÃO EM SUA PAREDES EXTERNAS OU INTERNAS, SEM



A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO, POR ESCRITO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, DE MODO QUE TAIS MODIFICAÇÕES NÃO VENHAM AFETAR OU PREJUDICAR A SOLIDEZ DOS APARTAMENTOS E DO CONDOMÍNIO E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS PERTINENTES ÀS CONSTRUÇÕES;

M) NÃO MANTER EM SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS MÓVEIS, ARQUIVOS, COFRES OU OBJETOS QUE IMPLIQUEM EM CARGA SUPERIOR A 150KG/ M²;

n) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.

o) acondicionar o lixo doméstico e detritos diversos em sacos plásticos e colocá-los em local e horário determinados pela assembléia ou pela administração do condomínio.

p) O lodo gerado no tanque séptico e quaisquer outros resíduos resultantes de operações de limpeza e manutenção do sistema (ETE) deverão ser coletados, acondicionados, armazenados e dispostos adequadamente e de acordo com a legislação vigente, de forma a não causar incômodos aos moradores do condomínio, transeuntes ou vizinhança, bem como não causar danos ao meio ambiente.

q) Deverão ser adotadas todas as medidas necessárias à garantia da segurança e do bem estar dos moradores e visitantes do empreendimento, bem como da vizinhança.

r) A operação e manutenção do sistema (ETE) deverão ser efetuadas de forma, tal, que não acarrete incômodos à comunidade (odores, espalhamento de lodo, vetores, tec.).



s) O operador do sistema (ETE) deverá além do treinamento de praxe, ser adequadamente instruído a não deixar o sistema destampado, uma vez que o mesmo ocupa áreas comuns do condomínio.

t) O acesso ao local, pelos veículos/maquinário apropriados de manutenção e limpeza, deverá ser assegurado pelo condomínio, o qual deverá implantar e manter via de circulação adequada e segura.

u) Fica terminantemente proibida a implantação de quaisquer sistemas de lazer sobre os equipamentos integrantes da ETE (estação de tratamento de esgotos).

Art 9º - Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado neste instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do síndico, deverão ser resolvidos em Assembléia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

CAPÍTULO III - Das Assembléias Gerais

Art. 10º - As assembleias gerais serão convocadas pelo síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um - quarto) dos apartamentos, por via de carta registrada ou protocolo de recebimento, sendo que as deliberações adotadas na assembléia terão competência de imposição a todos os condôminos, inclusive aos ausentes. As convocações se farão com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da assembléia.

Parágrafo Primeiro - As convocações das Assembléias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório e das contas do síndico, assim como da proposta de orçamento do exercício vindouro, sob pena de ser responsabilizado o síndico e/ou anulada

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located at the bottom right of the page.



a convocação conforme deliberação a ser tomada na respectiva Assembleia.

Parágrafo Segundo - É permitido fixar o momento em que se realizará a assembléia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

Parágrafo Terceiro - A assembléia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para reunião.

Art 11" - As assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas soltas que deverá ser, posteriormente, objeto de arquivamento junto à cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo Primeiro - É vedado ao administrador presidir ou secretariar os trabalhos da assembleia.

Parágrafo Segundo - A cada unidade autônoma constituída por um apartamento corresponderá a um voto, tomando-se o resultado das votações por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

Parágrafo Terceiro - O condômino inadimplente poderá participar das Assembleias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.



Art 12º - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembléias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticidade.

Art 13º - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) eleger e empossar o síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração;
- d) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- f) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.

Art 14" - Compete à Assembléia Geral Extraordinária:

- a)deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do condomínio que não sejam de competência das assembleias Gerais Ordinárias;
- b)apreciar as questões de natureza jurídica que envolvam o condomínio e outorgar os poderes especiais ao síndico e/ou advogados que se fizerem necessários;
- c)destituir o síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d)apreciar recurso interposto contra ato administrativo do síndico.

Parágrafo Único — Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com anterioridade de até 24 horas.

Art 15° - As assembleias gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % das frações ideais; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido "quorum" especial.

Art 16° - Nas Assembleias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes "quoruns":

- a)maioria absoluta (50% + 1 do total) dos Condôminos para:
 - 1-realização de benfeitorias úteis no condomínio;
 - 2-destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o condomínio;
- b) 2/3 (dois terços) do total dos Condôminos para:



1- modificar esta Convenção e/ou o Regimento Interno, nas questões que não exijam unanimidade;

2- para realização de benfeitorias meramente voluptuárias;

3- aprovar a realização de obras em acréscimos às já existentes;

4- imposição de multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos nas alíneas "b", "c", "g" e "l" do artigo 8º desta Convenção, excluindo do quorum o condômino infrator;

c) 3/4 (três quartos) dos condôminos, para a imposição de multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua(s) obrigação(ões) para com o condomínio, excluindo do quorum o condômino infrator,

d) unanimidade para:

1- aprovar modificações no aspecto arquitetônico do condomínio, sejam áreas comuns internas ou externas e fachadas;

2- mudança da destituição do conjunto de apartamentos ou da unidade; e,

3- quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha tal exigência;

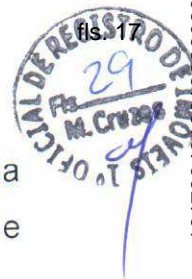
e) maioria simples (maior número de votos válidos) dos condôminos presentes em assembleia para:

1- eleger e empossar o síndico e os conselheiros;

2- deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do condomínio;

3- aprovar contas apresentadas pelo síndico e/ou administrador, e,

4- quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha exigência de quorum mais representativo.



Art. 17° - As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Único - Dentro dos 08 (oito) dias subsequentes à assembleia, o síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da assembleia no Quadro de Avisos do condomínio, devendo comunicar a construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa.

Art 18° - Das assembleias gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinados pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas serem registradas em um dos cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

CAPÍTULO IV - Da Administração do condomínio



Art. 19º - O condomínio será administrado pelo Síndico, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino e ainda por um Subsíndico para cada bloco, este necessariamente condômino, eleitos em Assembléia Geral Ordinária, com mandato pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - O síndico será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião.

Parágrafo Segundo - Ao síndico compete:

a) representar os condôminos em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do condomínio;

b) superintender a administração do condomínio;

c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o regulamento interno do condomínio e as deliberações das assembleias;

d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;

e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembléia Geral Ordinária;

f) executar as disposições orçamentarias da Assembléia;

g) convocar a Assembléia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por



proprietários que representem no mínimo $\frac{1}{4}$ do total dos apartamentos.;

h) prestar a Assembléia Geral Ordinária as contas de sua gestão, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;

i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Consultivo e Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;

j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do condomínio, que forem aprovadas pela Assembléia Geral, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou desta convenção;

k) comunicar à Assembléia Geral e à construtora as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber, e,

l) apresentar à Assembléia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa;

m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder.

Parágrafo Terceiro - O síndico receberá durante o cumprimento de seu mandato a remuneração mensal, ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixada pela Assembléia Geral e a esta prestará contas de sua gestão em caso de destituição.



CAPÍTULO V - Do Conselho Consultivo e Fiscal

Art. 20º - Poderá a Assembléia Geral Ordinária eleger um Conselho Consultivo e Fiscal composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, com mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercerem automaticamente a substituição dos membros efetivos.

Art. 21º - Compete ao Conselho Consultivo e Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do síndico e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- b) comunicar à Assembléia, por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do síndico, sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembléia Geral;
- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
- e) assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio;
- f) opinar nos casos de divergência entre o síndico e os condôminos;
- g) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

CAPÍTULO VI - Orçamento do Condomínio

Art 22º - Constituem despesas do condomínio aquelas relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparações e construção das partes e coisas comuns; á remuneração do síndico, do zelador e empregados do condomínio e, ainda, dos encargos sociais e trabalhistas; aos impostos e taxas que incidam sobre as partes e

coisas comuns do conjunto residencial; e ao prêmio de seguro contra incêndio.

Parágrafo Único - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual torna o adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

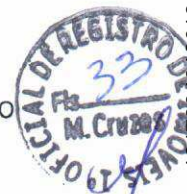
Art. 23º - Compete à assembléia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos dos apartamentos concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela assembléia geral.

Parágrafo primeiro: As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de apartamentos (unidades) existentes no empreendimento, excluindo-se do rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade.

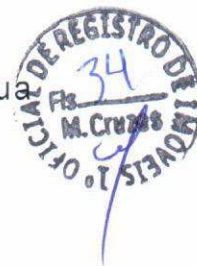
Art. 24º - Serão igualmente rateadas, entre os condôminos dos apartamentos, as despesas extraordinárias, salvo se forem adicionadas à quota mensal ordinária do condomínio.

Art. 25º - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados as partes comuns do condomínio, bem como,



pela omissão do condômino na execução de reparos na sua unidade autônoma.



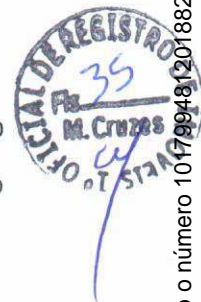
Art. 26º - O saldo remanescente do orçamento de um ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembléia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

Art. 27º - Todo o condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, em todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da assembléia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

Art 28º - Caso as edificações do condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.

CAPÍTULO VII - Das Penalidades

Art 29º - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso,



notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

Art 30° - Ao condômino que, reiteradamente, não cumpra com o seu dever perante o Condomínio será imposto as penalidades que tratam o parágrafo 2° do artigo I .336 e o artigo I .337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

CAPÍTULO VIII - Regulamento Interno

Art 31° - As normas gerais que regem internamente o condomínio acham-se expressas nesta Convenção, especialmente do Capítulo II ao Capítulo VII.

CAPÍTULO IX - Disposições Transitórias

Art 32° - O síndico deverá informar á construtora, sempre que esta lhe solicitar, a situação de adimplência ou as taxas em atraso dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao cartório de registro de imóveis competente.

Art. 33° - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos adquirentes das unidades

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2018.

2º RTD Mogi das Cruzes-SP
Certificação

BO VERSO

Aos vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito, no salão de festas do Condomínio, em segunda convocação, às dezenove e trinta horas, com a presença dos condôminos que assinam a lista de presença, e nossa Carla Nunes Dias e Tamide Fernanda Ribeiro Marcelino, representantes da Dimensão Assessoria, deu-se início à Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Residencial Bella Collina, sito à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444, Nesta, para tratar da seguinte pauta do dia: **A) Prestação de Contas dos meses de Janeiro/2018 a Abril/2018. B) Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho. C) Liberação de verba. C.1) Instalação de filtro de água – complementar. C.2) vedação das tampas da ETE. C.3) compra de máquina para limpeza. C.4) Toldo retrátil de plástico na churrasqueira. D) Melhorias no playground (grama sintética). E) Pendências construtivas Marily.** Foi agradecida a presença de todos, e solicitado um voluntário à Presidência da Assembleia, onde se apresentou a Sra. Karolina Furman Vianna, apartamento 132 bloco A, que convidou a mim para secretária, sendo ambas aceitas por todos. A Presidente procedeu à leitura do Edital de Convocação e passou ao primeiro item da pauta. **A) Prestação de Contas dos meses de Janeiro/2018 a Abri/2018.** Foi distribuído aos presentes o Relatório Financeiro do período (anexo I), e explicado que se trata do resumo das despesas e receitas realizadas pelo Condomínio, e que todos os comprovantes encontram-se nas Pastas de Prestação de Contas Mensal, as quais foram elaboradas e enviadas ao Corpo Diretivo para avaliação. Foi informado que a inadimplência está sob controle, com saldo de R\$ 44.336,50, tendo 6 apartamentos com ação de cobrança em andamento ou acordo descumprido em execução somando o montante de R\$ 33.811,61. Colocado em votação, a prestação de contas foi aprovada por unanimidade. Passou-se então ao próximo item da pauta. Nesse momento foi solicitado por um dos condôminos a inversão de pauta, deixando o item "B" como último a ser deliberado, o que todos concordaram. **C) Liberação de verba. C.1) Instalação de filtro de água – complementar.** O Síndico explicou que, na Assembleia de 07/02/2018 foi autorizada a utilização de até R\$ 7.000,00 do saldo de caixa, mas após visita técnica efetuada pelas empresas que apresentaram os orçamentos iniciais, verificou-se que o equipamento cotado não era o ideal para o porte do condomínio e com novas cotações, a diferença de valores é significativa necessitando de nova aprovação em Assembleia. Os valores apresentados nos novos orçamentos são de R\$ 17.000,00, mas ainda não houve negociação, podendo ser reduzido com novas cotações. Após esclarecimentos, foi colocado em votação a liberação de até R\$ 17.000,00 do saldo de caixa foi aprovada por unanimidade. **C.2) Vedação das tampas da**

ENTOS
E SAO PAULO

2º RTD Mogi das Cruzes-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32:38 sob nº 0011000669948120188260361. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5DC.

ETE. Devido a reclamações ocorridas quanto ao forte cheiro na área comum e também o incomodo causados aos apartamentos do andar térreo e finais 1 e 4 da Torre A, solicitou orçamentos para confecção de novas tampas de vedação para a estação de tratamento de esgoto, com valores apresentados de até R\$ 3.200,00. Após esclarecimentos, colocado em votação, foi aprovado por unanimidade. **C.3) Compra de máquina para limpeza.** O Síndico explicou que a empresa Prisma faz o empréstimo da WAP para realizar a limpeza da área comum, mas é necessário o agendamento e nem sempre é possível realizar o serviço conforme a demanda do Condomínio. Solicitou cotações da WAP, com valores apresentados de R\$ 2.200,00. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade a aquisição da WAP com saldo de caixa. **C.4) Toldo retrátil de plástico na churrasqueira.** Foram apresentados modelos de toldo para área da churrasqueira com e sem visor em um dos lados. O toldo sem o visor custa aproximadamente R\$ 4.565,00 e com visor aproximadamente R\$ 5.500,00. Colocado em votação foi aprovada a instalação do toldo retrátil com visor em uma das faces com o custo de R\$ 5.500,00, utilizando saldo de caixa. Passou-se então ao próximo item da pauta. **D) Melhorias no playground (grama sintética).** O Síndico recebeu proposta comercial para instalação de grama sintética com contrapiso e sistema de escoamento de água para área do playground no valor de R\$ 12.600,00 da empresa Grassfield. A proposta apresentada contempla também a regularização da obra, quanto a percentual de permeabilidade de solo como determina a Lei Municipal. Após esclarecimentos, foi solicitado estudo para novas opções de materiais para a área, para apresentação em Assembleia futura. Passou-se então ao próximo item da pauta. **E) Pendências construtivas Marily.** O Síndico informou que existem duas ações em andamento movidas pelo condomínio contra a construtora Marily, sendo primeira uma obrigação de fazer para retirada dos entulhos e diversos materiais resultantes de obra iniciada pela Construtora Marily no Condomínio que se encontravam no vestiário masculino da piscina e a segunda uma ação de cobrança referente ao término das obras relacionadas às adequações do Corpo de bombeiros iniciada e abandonada pela construtora. Salientou que poderá ser levantado custos para possível acionamento judicial quanto as pendências construtivas da área comum como por exemplo com perícia para apontamento dos problemas e possível solução, para apreciação em Assembleia futura, o que todos concordaram. Passou-se então ao próximo item da pauta. **B) Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho.** Foram solicitados candidatos aos cargos, sendo todos eleitos por unanimidade: Síndico – Sr. Eltoniz Rodrigues Martins, apartamento 62 A, RG n.º 40.391.946-0 e CPF n.º 352.044.018-06.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2018.

2º RTD Mogi das Cruzes-SP

Certificação
no verso

Subsídico – Sra. Karolina Furman Vianna, apartamento 132 bloco A. Conselho – Sr. Fábio Simas Gonçalves, apartamento 91 bloco A; Sra. Iacy Priscila Ricci, apartamento 12 bloco A e Sr. Antonio Luiz Viera de Moura, apartamento 44 bloco B. As movimentações financeiras ficarão a cargo do Síndico. Não havendo mais nada a ser discutido, a Sra. Presidente deu por encerrada a Assembleia às 21h20, assinando esta ata, que Eu, Carla Nunes Dias, lavrei e igualmente assino a ATA.

SAO PAULO

2º RTD Mogi das Cruzes-SP

Registro nº **00100667**

Karolina Furman Vianna

Karolina Furman Vianna
Presidente/Subsídica eleita

Carla Nunes Dias

Carla Nunes Dias
Dimensão/Secretário

Eltoniz Rodrigues Martins

Eltoniz Rodrigues Martins
Síndico eleito

OS E DOCUMENTOS
42 - 2231
Estado no Registro
de Imóveis,
de conformidade
com a Lei nº 6.015/73,
prova apenas a existência
e o conteúdo
do documento, não gerando
publicidade nem
efeitos em relação a terceiros.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE MOGI DAS CRUZES-SP

Av. Cap. Manoel Rudge, 464 - Fone (11) 4799-0020

O presente documento é registrado no Registro de Títulos e Documentos, com a finalidade exclusiva para sua **Conservação**, de conformidade com o **ARTIGO 127, Item VII, da Lei nº 6.015/73**, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, **não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE MOGI DAS CRUZES-SP

Av. Cap. Manoel Rudge, 464 - Fone (11) 4799-0020

Prenotado sob nº 00101829 em 07/06/2018 e registrado em microfilme sob nº **00100667**. Oficial: R\$ 124,80, Estado: R\$ 35,42, Ipeesp: R\$ 24,34, Reg. Civil: R\$ 6,54, TJ-SP: R\$ 8,55, ISS: R\$ 2,50, M.P.: R\$ 6,02 **Total: R\$ 208,17**. Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2018.

2º OFICIAL REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Ivan de Souza
Escrevente Autorizado
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

Plínio Schenk Junior
Plínio Schenk Junior - Oficial Delegado
Valter Alves de Mello - Oficial Substituto
Ivan de Souza - Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32, sob o número 10179948120188260361. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5DC.

| CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| RELATÓRIO FINANCEIRO PARCIAL JANEIRO À ABRIL - 2018 | | | | | |
| | jan/18 | fev/18 | mar/18 | abr/18 | TOTAL |
| RECEITA REALIZADA | 49.970,53 | 61.237,65 | 46.290,46 | 63.424,13 | 220.922,77 |
| RECEITA | | | | | |
| TAXAS DO MÊS | 38.661,87 | 50.170,39 | 40.269,44 | 50.962,46 | 180.064,16 |
| TAXAS DE OUTROS MESES | 4.963,47 | 7.218,87 | 3.392,34 | 2.862,87 | 18.437,55 |
| FUNDO DE RESERVA | 2.195,52 | 2.453,40 | 1.999,14 | 2.587,89 | 9.235,95 |
| IPTU | 312,51 | 104,01 | 158,04 | 1.322,02 | 1.896,58 |
| SALÃO DE FESTAS | - | 199,50 | 200,81 | 451,69 | 852,00 |
| TAXA EXTRA | 3.679,86 | 800,86 | 147,18 | 567,21 | 5.195,11 |
| OUTROS RECEBIMENTOS | 0,66 | 0,44 | 44,71 | 4.669,99 | 4.715,80 |
| MULTA | 156,64 | 290,18 | 78,80 | - | 525,62 |
| DESPESA | | | | | TOTAL |
| CONSUMO | 2.208,75 | 2.046,00 | 2.301,11 | 2.163,44 | 8.719,30 |
| MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO | 5.870,96 | 7.943,51 | 16.832,46 | 15.864,89 | 46.511,82 |
| DESPESAS ADMINISTRATIVAS | 7.077,64 | 7.103,66 | 6.200,63 | 6.527,04 | 26.908,97 |
| PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS | 22.646,30 | 22.646,30 | 23.939,36 | 23.354,62 | 92.586,58 |
| DESPESAS BANCÁRIAS | 660,55 | 780,89 | 705,95 | 709,11 | 2.856,50 |
| IMOBILIZADO/MELHORIAS | 1.120,00 | 12.323,29 | 3.463,61 | 2.485,00 | 19.391,90 |
| TOTAL | 39.584,20 | 52.843,65 | 53.443,12 | 51.104,10 | 196.975,07 |

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| CONTA CORRENTE 1625 | | | | | |
| SALDO INICIAL | 18.647,28 | 55,12 | 17.820,22 | 67,56 | |
| RECEITA | 49.970,53 | 61.237,65 | 46.290,46 | 63.424,13 | |
| DESPESA | 39.584,20 | 52.786,21 | 53.443,12 | 51.066,89 | |
| RESGATE DA CC APLICAÇÃO | - | 13.600,81 | - | 6.564,28 | |
| TRANSF. P/ FUNDO DE INVEST. | 6.232,00 | - | - | - | |
| RESGATE DO FUNDO INVEST. | 3.936,23 | - | - | - | |
| TRANSF. P/ CC APLICAÇÃO | 29.000,00 | - | 10.600,00 | - | |
| TRANSF. P/ FUNDO DE RESERVA | 2.274,26 | 4.287,15 | - | 4.452,54 | |
| SALDO FINAL | 55,12 | 17.820,22 | 67,56 | 14.536,54 | |
| FUNDO DE RESERVA 1625 | | | | | |
| SALDO INICIAL | 41.428,57 | 43.875,61 | 48.338,00 | 48.528,94 | |
| TRANSF. P/O F.RESERVA | 2.274,26 | 4.287,15 | - | 4.452,54 | |
| RENDIMENTOS | 172,78 | 175,24 | 190,94 | 184,93 | |
| SALDO FINAL | 43.875,61 | 48.338,00 | 48.528,94 | 53.166,41 | |
| FUNDO DE INVESTIMENTOS | | | | | |
| SALDO INICIAL | 19.108,77 | 16.892,94 | 16.960,41 | 17.027,29 | |
| TRANSF. P/O F. INVESTIMENTOS | 6.232,00 | - | - | - | |
| RENDIMENTOS | 79,94 | 67,47 | 66,88 | 64,77 | |
| RESGATE DO F. INVESTIMENTOS | 3.936,23 | - | - | - | |
| SALDO FINAL | 16.892,94 | 16.960,41 | 17.027,29 | 17.092,06 | |
| CONTA APLICAÇÃO AUTOMÁTICA | | | | | |
| SALDO INICIAL | 98.207,74 | 127.692,82 | 114.473,44 | 125.558,17 | |
| RENDIMENTOS | 485,08 | 438,87 | 484,73 | 492,74 | |
| RESGATE DA AG. 1625 | 29.000,00 | - | 10.600,00 | - | |
| DÉBITOS | - | 57,44 | - | 37,21 | |
| TRASF P/ AG 1625 | - | 13.600,81 | - | 6.564,28 | |
| SALDO FINAL | 127.692,82 | 114.473,44 | 125.558,17 | 119.449,42 | |
| INADIMPLÊNCIA | 46.666,15 | 45.298,31 | 38.736,38 | 38.419,59 | |

 2º RTD Mogi das Cruzes-SP
 Certificação
 no verso

 2º RTD
 M. Cruzes
 Fls. 20

PAULO

RESIDENCIAL
BELLA COLLINA

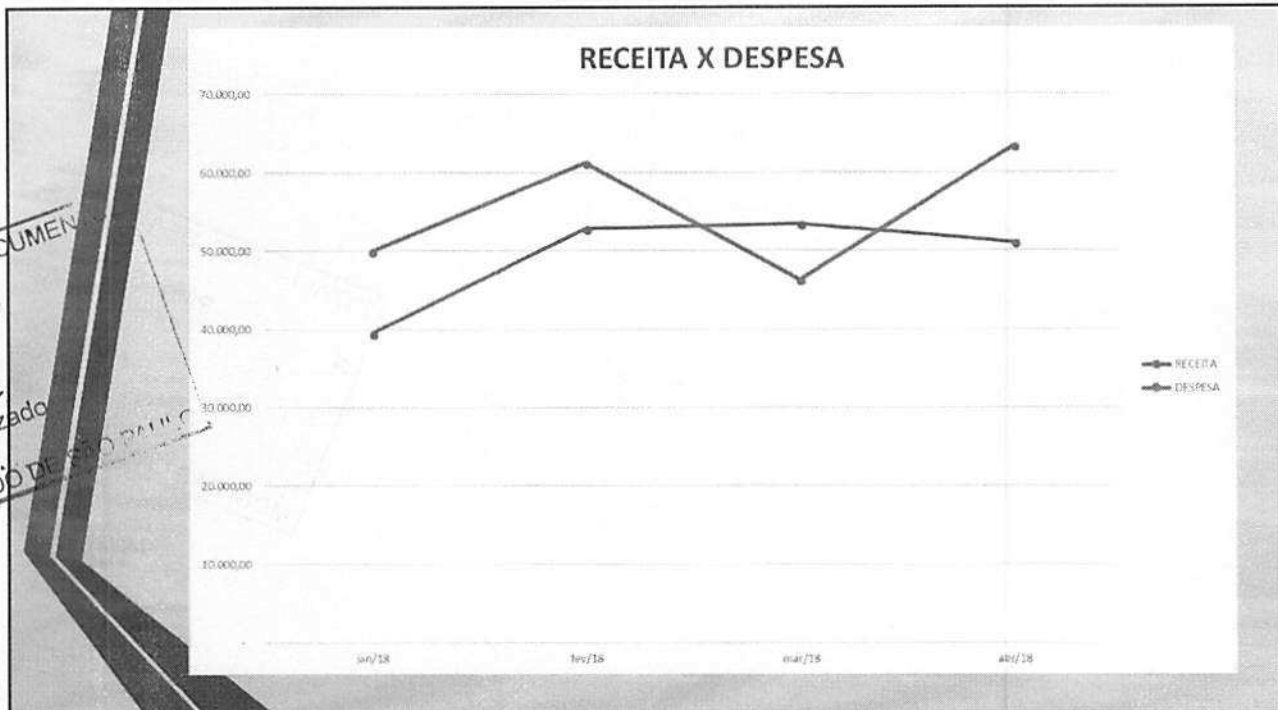
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

22/05/2018

A) Prestação de Contas dos meses de
Janeiro/2018 a Abril/2018

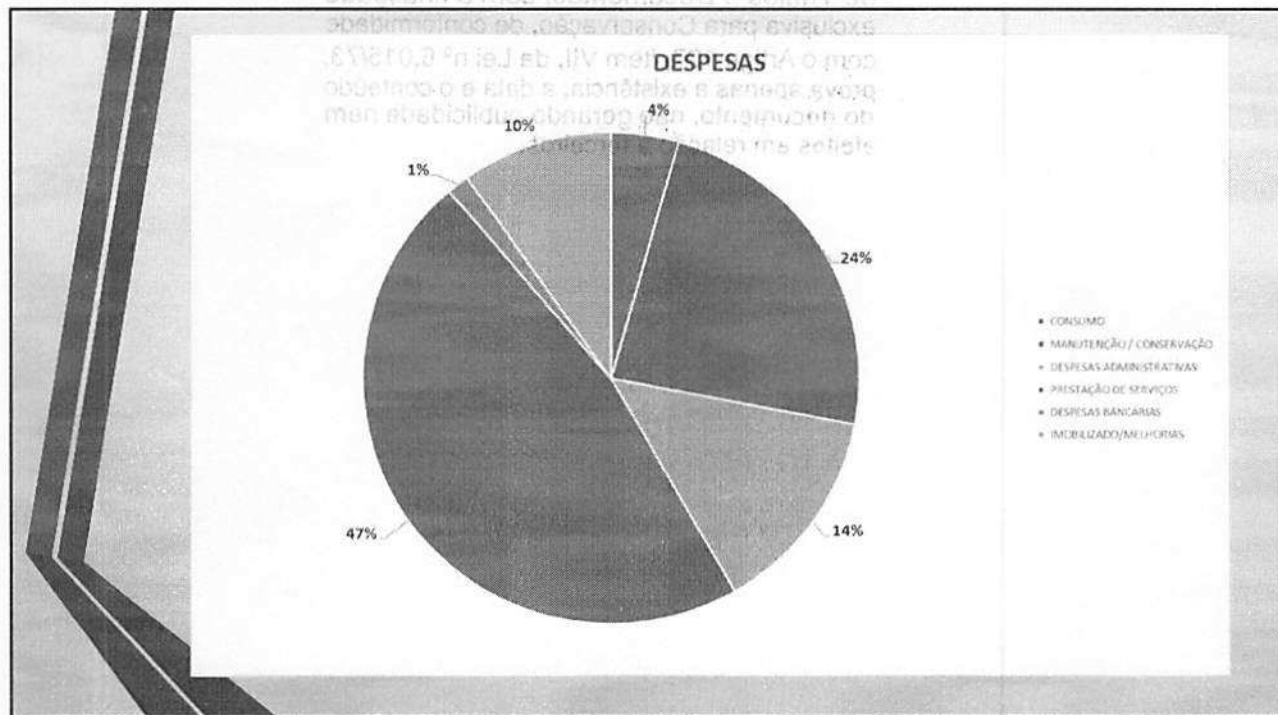
2º RTD
M. Cruzes
Fls. 30

DOCUMENTO
autorizado
utilizado
ESTADO DE SAO PAULO



OFICIAL REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DE MOGI DAS CRUZES - SP

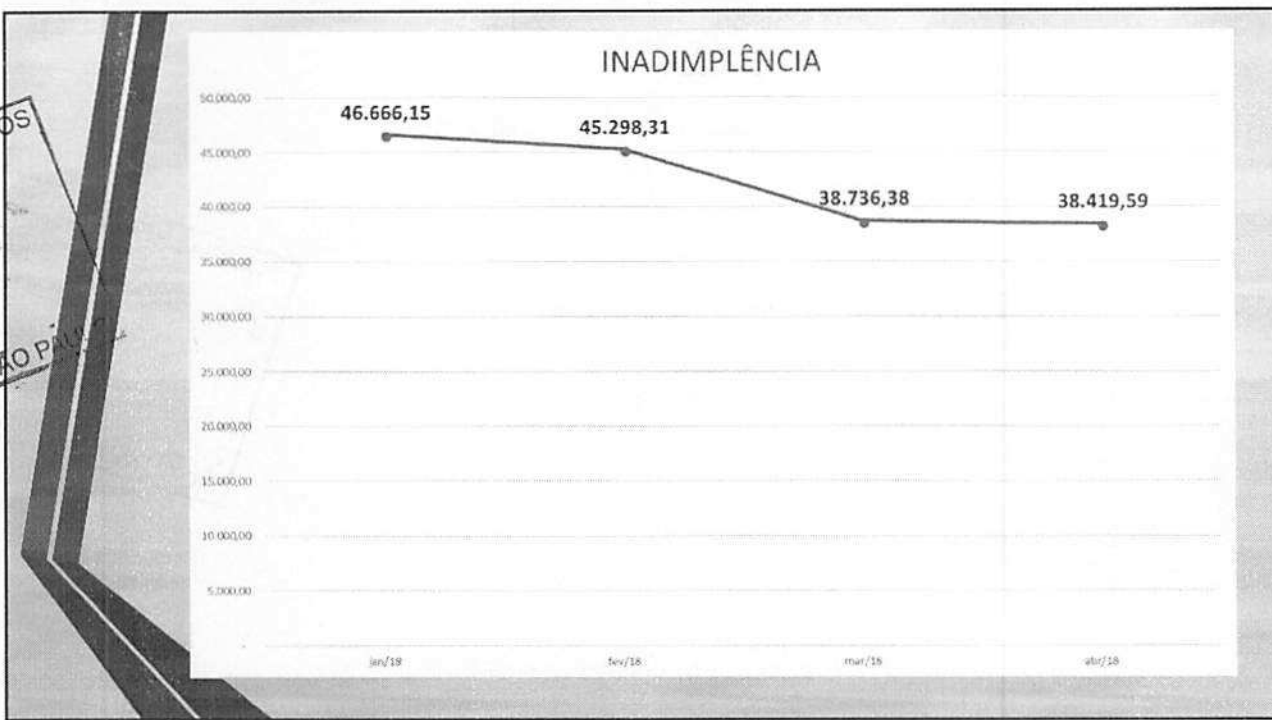
O presente documento é registrado no Registro de Títulos e Documentos com a finalidade exclusiva para conservação, de conformidade com o Art. 1º da Lei nº 8.018/73, e não gera a extintiva, e data a contagem do decurso do prazo para a incidência das penas em relação às falsificações.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32, sob o número 1017994-81.2018.8.26.0361. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5DC.

ENTOS

JE SÃO PA



ORIGINAL REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DE MOGI DAS CRUZES - SP
O presente documento é registrado no Registro de Títulos e Documentos, com a finalidade exclusiva para Conservação da Condição de Propriedade.

B) Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho;

Mandato Corpo Diretivo Atual – 01/07/2018

- **Síndico:** Sr. Eltoniz Rodrigues Martins – apto 62 A
- **Subsíndico:** Sr. Julio Vinicius de Jesus Alves – apto 52 B
- **Conselho:** Sr. George H. Wurthman Jacintho – apto 123 B
Sr. Fabio Simas Gonçalves – apto 91 A
Sr. Thiago Moreira Monteiro – apto 73 B

C) Liberação de Verba;

C.1 – Instalação de filtro de água – complementar :

Verba liberada na Assembleia de 07/02/2018 – **R\$ 7.000,00**. Com a atualização dos orçamentos e verificação de viabilidade técnica será necessário liberação de **R\$ 17.000,00 (R\$ 10.000,00 complementares)**.

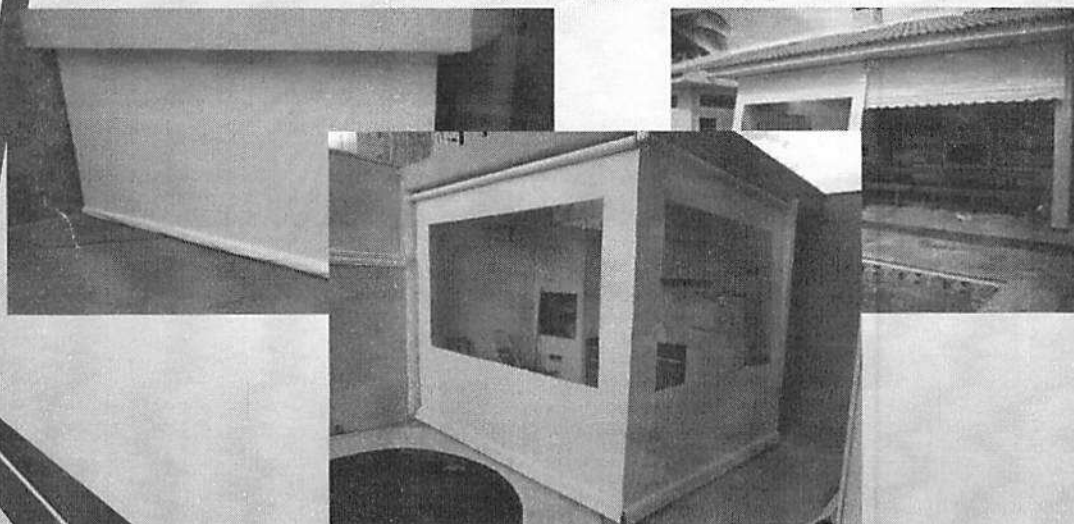
C.2 – Vedação das tampas da ETE - **R\$ 3.200,00**

C.3 – Compra de maquina para limpeza - **R\$ 2.200,00**

C.4 – Toldo retrátil de plástico na churrasqueira – R\$

C) Liberação de Verba;

- C.4 – Toldo retrátil de plástico na churrasqueira – R\$ 4.565,00.



DOCUMENTO

anterior

autorizado

TALÃO DE

MENTOS

do

DE SÃO

D) Melhorias no playground (grama sintética);

Instalação de grama na área do playground – **R\$ 12.600,00**

OFICIAL REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DE MOGI DAS CRUZES - SP
O presente documento é registrado no Registro de Títulos e Documentos, com a finalidade exclusiva para Conservação, de conformidade com o Artigo 127, item VII, da Lei nº 8.012/13, prova quanto à existência, a data e o conteúdo de atos em relação a terceiros.

E) Pendências construtivas Marily;

RESIDENCIAL
BELLA COLLINA



Agradecemos a presença!

SAO PAULO

2º OFICIAL REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DE MOGI DAS CRUZES - SP

O presente documento é registrado no Registro de Títulos e Documentos, com a finalidade exclusiva para Conservação, de conformidade com o Artigo 127, item VII, da Lei nº 6.015/73, desde que a existência, autenticidade e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, REALIZADA EM 25 DE JANEIRO DE 2017.

2º RTD Mogi das Cruzes-SP

Registro nº 00098611

2º RTD Mogi das Cruzes-SP
Certificação
nº 0350

07

Aos vinte e cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete, no salão de festas do Condomínio, em segunda convocação, às dezenove e trinta horas, com a presença dos condôminos que assinam a lista de presença, e nossa Carla Nunes Dias e Patrícia de Sousa Oliveira, representante da Dimensão Assessoria, deu-se início à Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial Bella Collina, sito à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444, Nesta, para tratar da seguinte pauta do dia: **A) Apresentação da Administradora. B) Julgamento de Recurso de Multa apresentado por Condômino. C) Deliberação Final sobre Visitantes nas Piscinas. D) Prestação de Contas dos meses de Janeiro/2016 a Outubro/2016. E) Aprovação de nova remuneração ao Síndico. F) Previsão Orçamentária 2017 – Criação do Fundo de Investimentos. G) Eleição de Membro do Conselho.** Foi agradecida a presença de todos, e solicitado um voluntário à Presidência da Assembleia, onde se apresentou a Sra. Patrícia da Silva Gomiero, apartamento 24 bloco A, que convidou a mim para secretária, sendo ambas aceitas por todos. A Presidente procedeu à leitura do Edital de Convocação e passou ao primeiro item da pauta. **A) Apresentação da Administradora.** Foi apresentada aos presentes a estrutura de atendimento existente na empresa Dimensão Assessoria, administradora contratada desde o início de dezembro/2016, para assessorar ao Síndico quanto às necessidades do Condomínio. O atendimento é constituído por Sra. Patrícia, gerente da área de condomínios e Sra. Carla, coordenadora da equipe, Sr. Leonardo, supervisor de Condomínios e Sra. Daniela, operacional. Foi informado que a empresa Dimensão administra atualmente mais 80 condomínios, tendo mais de 20 anos de mercado. Todas as reclamações, sugestões ou dúvidas poderão ser relatadas através do e-mail: condominios@dimensaocondominios.com.br. Passou-se ao próximo item da pauta. **B) Julgamento de Recurso de Multa apresentado por Condômino.** O Síndico informou que foram aplicadas multas por infração do Regulamento Interno, sendo que dois apartamentos ingressaram com recurso, ambos avaliados pelo Corpo Diretivo, com posicionamento de manutenção das multas aplicadas. Como descrito no Regulamento Interno no Quadro de Multas, após apreciação e manifestação do Corpo Diretivo quanto a manutenção das multas, os recursos deverão ser lidos e apreciados em Assembleia. Antes do início da leitura dos recursos, como é previsto no Quadro de Multas do Regulamento Interno, foi questionado se estavam presentes representantes das unidades, para apresentação de defesa e esclarecimentos, caso fosse necessário, sendo constatado que não haviam representantes das referidas unidades. O apartamento 32 bloco B foi multado no valor de R\$ 250,88, devido realizar mudança no dia 04/12/2016

NTOS
SÃO PAULO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA
COLLINA, REALIZADA EM 25 DE JANEIRO DE 2017.

2ª RTD Mogi das Cruzes-SP
Certificação
fls. verso
08
Registro nº 00098611

PAULO

(domingo) por volta do meio dia, mesmo sendo alertado que não poderia realizar a mudança. No recurso apresentado em 28/12/2016, o proprietário da unidade alega que necessitava realizar a mudança com urgência, sendo somente poucos móveis. O Síndico explanou que após verificação das imagens do sistema de CFTV e foi possível verificar que a mudança de grande porte. Colocado em votação, foi aprovada por unanimidade a manutenção da multa aplicada. O apartamento 61 bloco B foi multado no valor de R\$ 250,88, devido realizar mudança no dia 05/11/2016 (sábado), sem o devido agendamento, mesmo sendo advertido que não poderia. No seu recurso apresentado em 16/12/2016, informa que como nunca havia morado em Condomínio, não tinha conhecimento das regras para mudança e que o móvel transportado era de pequeno porte. O Síndico realizou a verificação no sistema de CFTV, e após análise das imagens notou-se que a mudança não foi somente do berço, mas de outros móveis também. Colocado em votação, a manutenção da multa aplicada a unidade foi aprovada por unanimidade. Passou-se então ao próximo item da pauta. **C) Deliberação Final sobre Visitantes nas Piscinas.** O Síndico informou que recebe muitas reclamações quanto a utilização de visitantes nas piscinas e após debater o assunto com os membros do Corpo Diretivo, trouxe a Assembleia para definição se será permitido ou não a utilização da área por visitantes e se permitido quais as regras que serão adotadas. Após amplo debate, foi colocado em votação a permissão de utilização da área por visitantes, sendo aprovada por unanimidade. Foi definido que será permitido somente um visitante por apartamento, independentemente da idade, devendo ser apresentado exame médico a portaria, para o cadastramento do visitante. Após o procedimento realizado, será fornecida uma pulseira para sua identificação. Devido o Condomínio não ter um controlador de acesso da área da piscina, foi solicitado a todos colaboração para que o procedimento definido possa ser utilizado e também auxílio quanto a fiscalização da área. Passou-se ao próximo item da pauta. **D) Prestação de Contas dos meses de Janeiro/2016 a Outubro/2016.** Foi distribuído aos presentes o Relatório Financeiro do período (anexo I), e explicado que se trata do resumo das despesas e receitas realizadas pelo Condomínio, e que todos os comprovantes encontram-se nas Pastas de Prestação de Contas Mensal, das quais foram elaboradas pelas administradoras anteriores e enviadas ao Corpo Diretivo para avaliação. Foi informado que a pasta com as receitas e despesas do mês de novembro foi entregue no dia 24/01/2016, não sendo possível realizar a análise dos dados, faltando a entrega ainda do mês de dezembro/2016. Esclarecido que as demais pastas foram analisadas pela atual administradora e encontram-se à disposição de todos os condôminos. Após

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA
COLLINA, REALIZADA EM 25 DE JANEIRO DE 2017.

2º RTD Mogi das Cruzes-SP
Registro nº 00098611

Certificação
fls. 3º verso

09

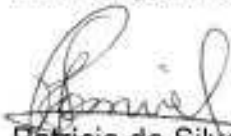
essa análise, foi verificado que as taxas extras e fundo de reserva tem o seguinte saldo até 31/10/2016: Fundo de reserva R\$ 16.193,14; Enxoval/Implantação: R\$ 117,12; Segurança: negativo em R\$ 3.958,82 e IPTU R\$ 19.153,01. Foi apresentado o saldo da conta corrente na data de hoje é de R\$ 38.068,64, fundo de reserva de R\$ 16.263,14. Foi informado que os dados quanto a inadimplência ainda está em fase de levantamento e análise, para que as medidas cabíveis judicialmente possam ser tomadas. Foi informado também que devido a problemas no funcionamento dos elevadores os pagamentos da manutenção mensal realizados a empresa Atlas foram suspensos desde outubro/2016 e que após negociação e reuniões realizadas com representantes da referida empresa, foi possível reduzir o contrato de manutenção mensal de R\$ 4.500,00 (substituição de peças) para R\$ 2.600,00 (sem substituição de peças). Será realizado pagamento das 4 mensalidades em aberto sem multa e juros já nos próximos dias. Foi verificado também que existem recolhimentos de impostos em aberto sendo ISS valor base de R\$ 4.973,78; INSS no valor base de R\$ 4.643,62 e PIS/COFINS/CSLL no valor base de R\$ 1.787,24, totalizando R\$ 11.404,64, sem as correções de multa e juros. Colocado em votação, a prestação de contas foi aprovada por unanimidade. Passou-se então ao próximo item da pauta. **E) Aprovação de Nova Remuneração ao Síndico.** Foi exposto aos presentes que, devido a dedicação necessária e disponibilização de tempo para gestão do Condomínio, foi proposto a isenção da taxa condominial permaneça como aprovado na Assembleia de 02/06/2016, incluindo a remuneração mensal de 2 salários mínimos vigentes, representando o custo de R\$ 14,75 por unidade, considerando o valor do salário mínimo atual. Colocado em votação, foi aprovado por 25 votos, tendo 5 votos contra e 1 abstenção. Foi acordado que no término do mandato do Síndico ou em caso de entrega do cargo, a remuneração deverá ser novamente avaliada e aprovada em Assembleia. Passou-se então ao próximo item da pauta. **F) Previsão Orçamentária – 2017 – Criação do Fundo de Investimentos.** Foi distribuída proposta de Previsão Orçamentária (anexo II), para o ano de dois mil e dezessete, elaborada de acordo com a média de gastos dos últimos meses, conforme dados extraídos das pastas de prestação de contas elaboradas pelas antigas administradoras, estimando um aumento inflacionário de aproximadamente 8% durante o ano. Colocado em votação, a Previsão Orçamentária apresentada foi aprovada por unanimidade, sendo R\$ 350,00, considerando taxa ordinária, fundo de reserva e remuneração de Síndico aprovada na pauta anterior. Foi apresentado estudo para implantação da área comum, como 1ª fase para possibilitar a utilização da área comum com mínimo de conforto (anexo III). Após debate, surgiram duas opções para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32, sob o número 10179948120188260361. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5DE.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, REALIZADA EM 25 DE JANEIRO DE 2017.

AUTO

arrecadação de taxa extra: 1ª) 6 parcelas de R\$ 50,00 por unidade e 2ª) 10 parcelas de R\$ 30,00. Colocado em votação, a arrecadação de 10 parcelas no valor de R\$ 30,00 foi aprovada por 19 votos, tendo a arrecadação de 6 parcelas de R\$ 50,00 6 votos. Diante das possibilidades apresentadas, foi sugerida realização de pesquisa com todos os condôminos, através de formulário que será disponibilizado, com a divulgação dos dados a ser divulgado a todos. Foi sugerido que no mesmo formulário, deverá constar um campo para sugestões a serem implantadas na 2ª fase. Foi acordado que as aquisições serão realizadas conforme lista de prioridades e disponibilidade de caixa. Passou-se então ao próximo item da pauta. **G) Eleição de Membro do Conselho.** Foi informado que o dia 20/09/2016, o Sr. Fabio Augusto de Santana, conselheiro eleito em 30/06/2016 renunciou ao cargo, sendo necessária eleição ao cargo. Foram solicitados candidatos, apresentando-se sendo eleito por unanimidade o Sr. George H. Wurthman Jacintho, apartamento 123 bloco B. Não havendo mais nada a ser discutido, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia às 21h50, assinando esta ata, que Eu, Carla Nunes Dias, lavrei e igualmente assino ATA.



Patricia da Silva Gomiero
Presidente


Carla Nunes Dias
Dimensão/Secretário


Eltoniz Rodrigues Martins
Sindico

2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE MOGI DAS CRUZES-SP
Av. Cap.Manduel Rudge, 464 - Fone (11) 4799-0020

Prenotado sob nº 00099571 em 08/02/2017 e registrado em microfilme sob nº **00098611**. Oficial: R\$ 111,91, Estado: R\$ 31,89, Ipesp: R\$ 16,41, Reg.Civil: R\$ 5,97, TJ-SP: R\$ 7,65, ISS: R\$ 2,24, M.P.I.: R\$ 5,34 Total: **R\$ 181,41**. Mogi das Cruzes, 2 de fevereiro de 2017.


Plinio Schenk Junior - Oficial Delegado
Valter Aíves de Mello - Oficial Substituto
Ivan de Souza - Escrevente Autorizado

2º OFICIAL REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Plinio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Valter Aíves de Mello
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE MOGI DAS CRUZES-SP
Av. Cap.Manduel Rudge, 464 - Fone (11) 4799-0020

O presente documento é registrado no Registro de Títulos e Documentos, com a finalidade exclusiva para sua **Conservação**, de conformidade com o **ARTIGO 127, Item VII, de Lei nº 8.015/73**, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, **não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32 , sob o número 101799482288260361. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5DE.



2º RTD
M. Cruzes
Fls. 11

2º RTD Mgl das Cruzes-SP
Certificação
no verso

| Condômino Residencial Beta Collins | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| RELATÓRIO FINANCEIRO - 2016 | | | | | | | | | | | |
| | Jan/16 | fev/16 | mar/16 | abr/16 | maio/16 | jun/16 | jul/16 | ago/16 | set/16 | out/16 | TOTAL |
| RECEITA REALIZADA | 31.960,06 | 31.504,39 | 34.901,53 | 33.100,38 | 28.086,34 | 31.207,53 | 56.029,87 | 58.076,51 | 61.822,80 | 50.036,40 | 409.335,81 |
| RECEITA | 25.049,02 | 26.749,72 | 26.982,66 | 28.749,72 | 22.009,30 | 24.299,30 | 25.534,22 | 31.062,80 | 32.255,73 | 30.035,00 | 271.306,47 |
| TAXAS DO MÊS | 3.720,44 | 3.368,94 | 4.791,82 | 3.275,23 | 4.507,56 | 6.774,04 | 8.035,03 | 7.708,46 | 1.980,78 | 1.885,08 | 49.564,03 |
| TAXAS DE OUTROS MESES | 1.438,37 | 3.495,90 | 3.561,18 | 3.001,29 | 3.208,11 | 1.459,53 | 1.731,00 | 2.006,84 | 1.714,51 | 1.516,80 | 16.661,24 |
| FUNDO DE RESERVA | 1.781,23 | 1.989,03 | 2.103,66 | 214,54 | 109,67 | 46,12 | 85,79 | 189,97 | 18,15 | - | 6.500,46 |
| TAXA IMPLANTAÇÃO | - | - | - | 3.287,40 | 113,40 | 978,34 | 11.393,68 | 13.510,50 | 11.733,06 | 10.976,52 | 49.544,30 |
| IPTU | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.039,32 | 5.039,32 |
| RATEIO EXTRA | - | - | - | - | - | - | 7.464,45 | 4.530,34 | 3.013,88 | - | 15.994,67 |
| SISTEMA DE SEGURANÇA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SALÃO DE FESTAS | - | - | 102,10 | 204,20 | - | 102,30 | - | 102,10 | 165,81 | 131,11 | 1.012,32 |
| CONTA CORRENTE GRAÇICHE | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SALDO INICIAL | 7.282,81 | 7.539,25 | 12.553,91 | 16.556,25 | 12.114,94 | 4.637,11 | 969,74 | 6.611,44 | 10.832,25 | 9.676,24 | 388.399,41 |
| RECEITA | 31.898,06 | 31.504,39 | 34.901,53 | 33.190,38 | 28.098,34 | 31.207,53 | 56.029,87 | 58.076,51 | 61.622,80 | 50.036,40 | 340.975,98 |
| DESPESA | 31.311,50 | 26.889,73 | 30.759,19 | 37.731,69 | 30.546,17 | 34.874,90 | 90.388,17 | 95.461,70 | 37.972,81 | 15.000,00 | 15.000,00 |
| TRANSF. P/ VEREDAS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SALDO FINAL | 7.539,25 | 12.553,91 | 16.556,25 | 12.114,94 | 4.637,11 | 969,74 | 6.611,44 | 10.832,25 | 9.676,24 | 9.332,20 | 50.936,40 |
| CONTA CORRENTE - VEREDAS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SALDO INICIAL | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,00 | 50.936,40 | 50.936,40 |
| RECEITA | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.652,80 | 35.087,31 | 40.740,11 |
| DESPESA | - | - | - | - | - | - | - | - | 16.086,06 | - | 16.086,06 |
| TRANSF. DA GRAÇICHE | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SALDO FINAL | - | - | - | - | - | - | - | - | 9.332,20 | 35.215,29 | 44.547,49 |
| DESPESAS | 1.575,25 | 1.062,88 | 2.443,97 | 1.740,22 | 1.865,41 | 1.898,25 | 1.985,20 | 1.070,32 | 2.222,95 | 1.849,73 | 17.678,68 |
| CONSUMO | 4.258,23 | - | 1.914,20 | 5.232,36 | 8.914,21 | 5.200,42 | 13.770,33 | 7.593,59 | 7.784,85 | 718,95 | 55.364,94 |
| MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO | 6.496,14 | 4.124,36 | 4.337,02 | 4.562,50 | 3.558,00 | 4.389,60 | 4.505,49 | 17.187,41 | 3.431,96 | 14.686,11 | 67.288,68 |
| DESPESAS ADMINISTRATIVAS | 18.527,00 | 21.107,30 | 25.107,30 | 21.107,30 | 20.568,85 | 20.613,33 | 20.698,19 | 20.613,32 | 21.250,95 | 17.310,62 | 202.883,47 |
| PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS | 491,70 | 401,70 | 401,70 | 401,70 | 401,70 | 401,70 | 401,70 | 404,79 | 404,79 | 400,50 | 4.153,98 |
| DESPESAS BANCÁRIAS | 89,00 | 193,50 | 590,00 | 4.687,21 | 249,00 | 2.421,90 | 490,00 | 25,00 | - | - | 8.690,31 |
| INCRUZILIZADO | - | - | - | - | - | - | 8.567,21 | 6.567,21 | 6.567,21 | - | 26.761,81 |
| SISTEMA DE SEGURANÇA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 31.311,52 | 26.889,73 | 30.759,19 | 37.731,69 | 35.546,17 | 34.874,90 | 90.388,17 | 95.461,70 | 43.642,61 | 35.215,29 | 381.653,03 |

| CONTA VEREDAS | |
|-----------------|-----------|
| SALDO INICIAL | - |
| RECEITA | 40.740,11 |
| DESPESA | 16.086,06 |
| TRANSF. VEREDAS | 9.332,20 |
| SALDO FINAL | 44.547,49 |

| CONTA GRAÇICHE | |
|-----------------|-----------|
| SALDO INICIAL | 7.282,81 |
| RECEITA | 31.898,06 |
| DESPESA | 31.311,50 |
| TRANSF. VEREDAS | 9.332,20 |
| SALDO FINAL | 44.547,49 |

ENTOS
DE SÃO PAULO

2º RTD Mogi das Cruzes-SP
Certificação
no verso

2º RTD
M. Cruzes
Fls. 40



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2017

| DESPESAS | | MÉDIA DE GASTOS ATUAIS | PREVISÃO - 2017 (8%) | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|--------|--------|--------|------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--|--|
| DESPESAS ORDINÁRIAS | CONSUMO | 1.770,00 | 1.911,60 | | | | | | | | | | | | |
| | MANUTENÇÃO/CONSERVAÇÃO | 9.875,28 | 10.665,30 | | | | | | | | | | | | |
| | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS | 20.700,00 | 22.356,00 | | | | | | | | | | | | |
| | DESPESAS ADMINISTRATIVAS | 4.450,00 | 4.806,00 | | | | | | | | | | | | |
| | DESPESAS BANCÁRIAS | 750,00 | 810,00 | | | | | | | | | | | | |
| SUBTOTAL | | 37.545,28 | 40.548,90 | | | | | | | | | | | | |
| FUNDO DE RESERVA 5% | | 1.877,26 | 2.027,45 | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL PARA RATEIO | | 39.422,54 | 42.576,35 | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>TAXA ATUAL</td> <td>MÉDIA DE GASTOS ATUAIS</td> <td>PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA</td> </tr> <tr> <td>329,29</td> <td>310,41</td> <td>335,25</td> </tr> <tr> <td>REMUNERAÇÃO DE SINDICO</td> <td>14,75</td> <td>14,75</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>325,16</td> <td>350,00</td> </tr> </table> | | TAXA ATUAL | MÉDIA DE GASTOS ATUAIS | PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA | 329,29 | 310,41 | 335,25 | REMUNERAÇÃO DE SINDICO | 14,75 | 14,75 | TOTAL | 325,16 | 350,00 | | |
| TAXA ATUAL | MÉDIA DE GASTOS ATUAIS | PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA | | | | | | | | | | | | | |
| 329,29 | 310,41 | 335,25 | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO DE SINDICO | 14,75 | 14,75 | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 325,16 | 350,00 | | | | | | | | | | | | | |

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA

| item | INVESTIMENTOS - 1ª FASE | VALOR |
|------|---|----------|
| 1. | Trava para carrinho de compras | 1.324,00 |
| 2. | Espreguiçadeiras de plástico para piscina; | 1.120,00 |
| 3. | Mesas e cadeiras de plástico para piscina com guarda-sol; | 1.012,00 |
| 4. | paisagista para melhoria da aparência do nosso jardim - compra de novas plantas . | 860,00 |
| 5. | 1 jogo de lixeiras coleta seletiva - legislação vigente | 3.315,00 |

Salão de festas:

| | | |
|----|-------------------------|----------|
| 1. | 10 mesas com 4 cadeiras | 1.800,00 |
| 2. | 1 fogão | 500,00 |
| 3. | 1 geladeira duplex | 1.200,00 |
| 4. | 1 depurador | 200,00 |

Churrasqueira:

| | | |
|--|-----------------------------|--------|
| | Jogo de espetos com suporte | 300,00 |
|--|-----------------------------|--------|

Portaria:

| | | |
|----|-------------------------------------|--------|
| 1. | Quadro para 40 chaves | 180,00 |
| 2. | Suporte para CPU do sistema de CFTV | 60,00 |

Administração:

| | | |
|----|-----------------------|--------|
| 1. | Mesa | 220,00 |
| 2. | Cadeira de escritório | 230,00 |
| 3. | 1 prateleira | 90,00 |
| 4. | Quadro para 40 chaves | 180,00 |

Segurança:

| | | |
|---|-----------------------------------|-----------|
| 5 | Cerca elétrica para o condomínio; | 4.100,00 |
| 6 | Instalação de 16 câmeras extras, | 17.191,00 |

| | | |
|--------------|--|------------------|
| TOTAL | | 33.882,00 |
|--------------|--|------------------|

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2018.

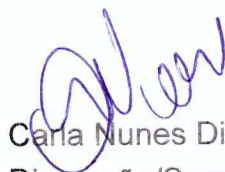
Aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito, no salão de festas do Condomínio, em segunda convocação, às dezenove e trinta horas, com a presença dos condôminos que assinam a lista de presença, e nossa Carla Nunes Dias e Daniela Melo da S. Santos, representante da Dimensão Assessoria, deu-se início à Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial Bella Collina, sito à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444, Nesta, para tratar da seguinte pauta do dia: **A) Prestação de Contas dos meses de Novembro/2016 a Dezembro/2017. B) Previsão Orçamentária 2018. C) Dias e horários para entrada de prestadores de serviço.** Foi agradecida a presença de todos, e solicitado um voluntário à Presidência da Assembleia, onde se apresentou a Sra. Karolina Furman Vianna, apartamento 132 bloco A, que convidou a mim para secretária, sendo ambas aceitas por todos. A Presidente procedeu à leitura do Edital de Convocação e passou ao primeiro item da pauta. **A) Prestação de Contas dos meses de Novembro/2016 a Dezembro/2017.** Foi distribuído aos presentes o Relatório Financeiro do período (anexo I), e explicado que se trata do resumo das despesas e receitas realizadas pelo Condomínio, e que todos os comprovantes encontram-se nas Pastas de Prestação de Contas Mensal, das quais foram elaboradas e enviadas ao Corpo Diretivo para avaliação. Foi informado que a inadimplência está sob controle, com saldo de R\$ 46.242,72, tendo 8 apartamentos com ação de cobrança em andamento ou acordo descumprido em execução somando o montante de R\$ 39.482,55. Colocado em votação, a prestação de contas foi aprovada por unanimidade. Passou-se então ao próximo item da pauta. **B) Previsão Orçamentária 2018.** Foi distribuída proposta de Previsão Orçamentária (anexo II), para o ano de dois mil e dezoito, elaborada de acordo com a média de gastos dos últimos meses, com duas propostas, sendo: 1ª – taxa condominial de R\$ 350,00, com a manutenção da estrutura atual de atendimento com portaria 24h, zeladoria e 1 auxiliar de limpeza e 2ª – taxa condominial de R\$ 380,59, com estrutura de atendimento com portaria 24h, zeladoria e 2 auxiliares de limpeza. Colocado em votação, a Previsão Orçamentária apresentada foi aprovada por unanimidade, sendo R\$ 350,00, podendo ser agendada nova Assembleia para avaliação, caso seja necessário. Passou-se então ao próximo item da pauta. **C) Dias de horários para entrada de prestadores de serviços.** O Síndico informou que devido reclamações ocorridas quanto ao barulho de reformas e conduta dos condôminos entrarem com prestadores de serviços como visitantes, propôs novas regras, como segue, sendo cada uma delas colocadas em votação: 1ª - Segunda à sexta: das 9 às 17 horas – aprovado por unanimidade; 2ª - Sábados, domingos e feriados: vedado, tendo livre acesso apenas faxineiras e afins

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2018.

desde que aparelhos que produzam barulho sejam utilizados entre 10 e 13 horas – reprovado por unanimidade, deverá permanecer como previsto no Regulamento interno atual, ou seja, permitida a entrada de quaisquer prestadores de serviço aos sábados das 10 às 13 horas, sendo que empregadas domésticas podem entrar a partir das 8 horas, desde que utilizem equipamentos que produzam ruídos apenas entre 10 e 13 horas, sendo vedado quaisquer prestadores de serviço aos domingos e feriados; Prestadores de serviços que visam restabelecer serviços essenciais (água, energia elétrica, internet e telefone) tem exceção de entrada desde que avisado de forma prévia pelo morador à administração do Condomínio e desde que não seja produzido nenhum tipo de barulho: aprovado por unanimidade. Foi aprovado que, em caso de descumprimento das regras prevista quanto realização de reformas e demais serviços nos apartamentos serão penalizados com aplicação de multa de 20% sobre a taxa condominial, podendo ter seu valor dobrado em caso de reincidência. Não havendo mais nada a ser discutido, a Sra. Presidente deu por encerrada a Assembleia às 21h, assinando esta ata, que Eu, Carla Nunes Dias, lavrei e igualmente assino ATA.



Karolina Furman Vianna
Presidente



Carla Nunes Dias
Dimensão/Secretário



Eltoniz Rodrigues Martins
Síndico



PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2018

| DESPESAS | | MÉDIA DE GASTOS ATUAIS | PREVISÃO - 2018 (5%) Portaria + Zeladoria + 1 auxiliar de limpeza | PREVISÃO - 2018 (5%) Portaria+ Zeladoria + 2 auxiliares de limpeza |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|---|--|
| DESPESAS ORDINÁRIAS | CONSUMO | 1.734,00 | 1.820,70 | 1.820,70 |
| | MANUTENÇÃO/CONSERVAÇÃO | 7.084,45 | 7.438,67 | 7.438,67 |
| | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS | 22.650,00 | 23.782,50 | 27.482,50 |
| | DESPESAS ADMINISTRATIVAS | 4.347,00 | 4.564,35 | 4.564,35 |
| | DESPESAS BANCÁRIAS | 830,00 | 871,50 | 871,50 |
| | DESPESAS OCASIONAIS | 850,00 | 892,50 | 892,50 |
| | IMOBILIZADO | 2.821,69 | 2.962,77 | 2.962,77 |
| SUBTOTAL | | 40.317,14 | 42.332,99 | 46.032,99 |
| F. DE RESERVA | 5% | 2.015,86 | 2.116,65 | 2.301,65 |
| TOTAL PARA RATEIO | | 42.333,00 | 44.449,64 | 48.334,64 |
| TAXA ATUAL | | MÉDIA DE GASTOS ATUAIS | PREVISÃO - 2018 (5%) Portaria + Zeladoria + 1 auxiliar de limpeza | PREVISÃO - 2018 (5%) Portaria+ Zeladoria + 2 auxiliares de limpeza |
| 350,00 | | 333,33 | 350,00 | 380,59 |

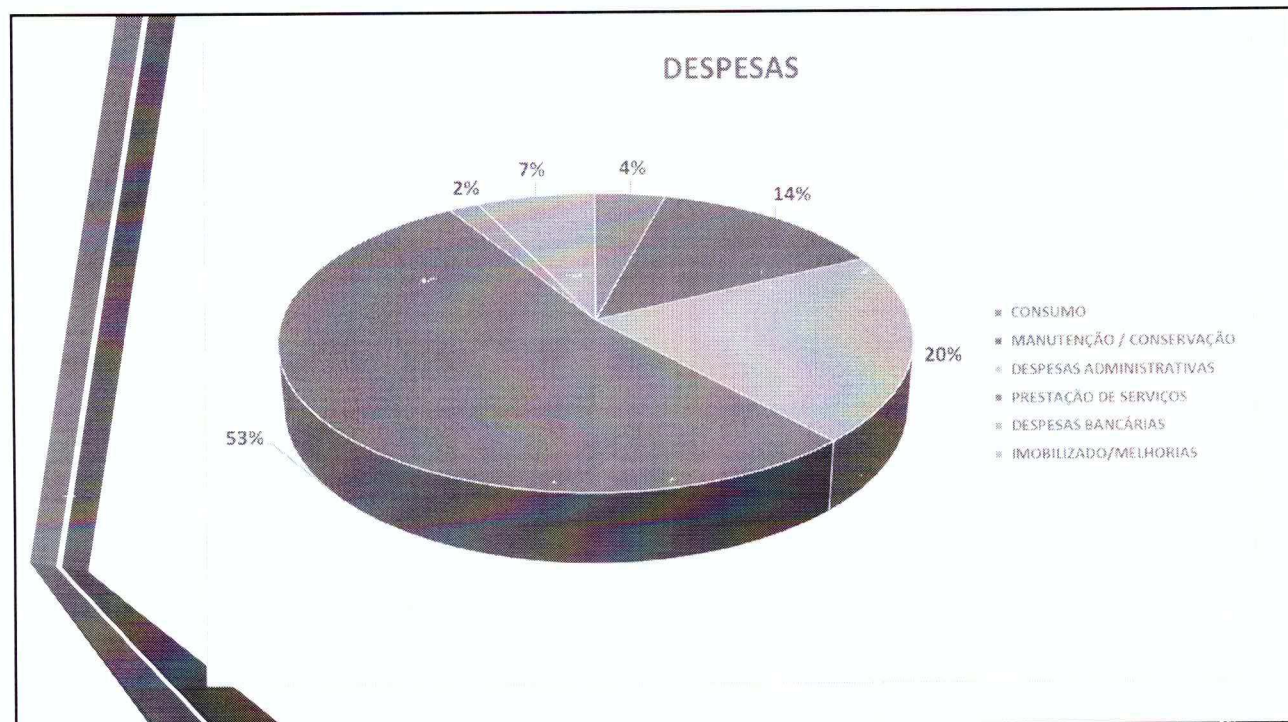
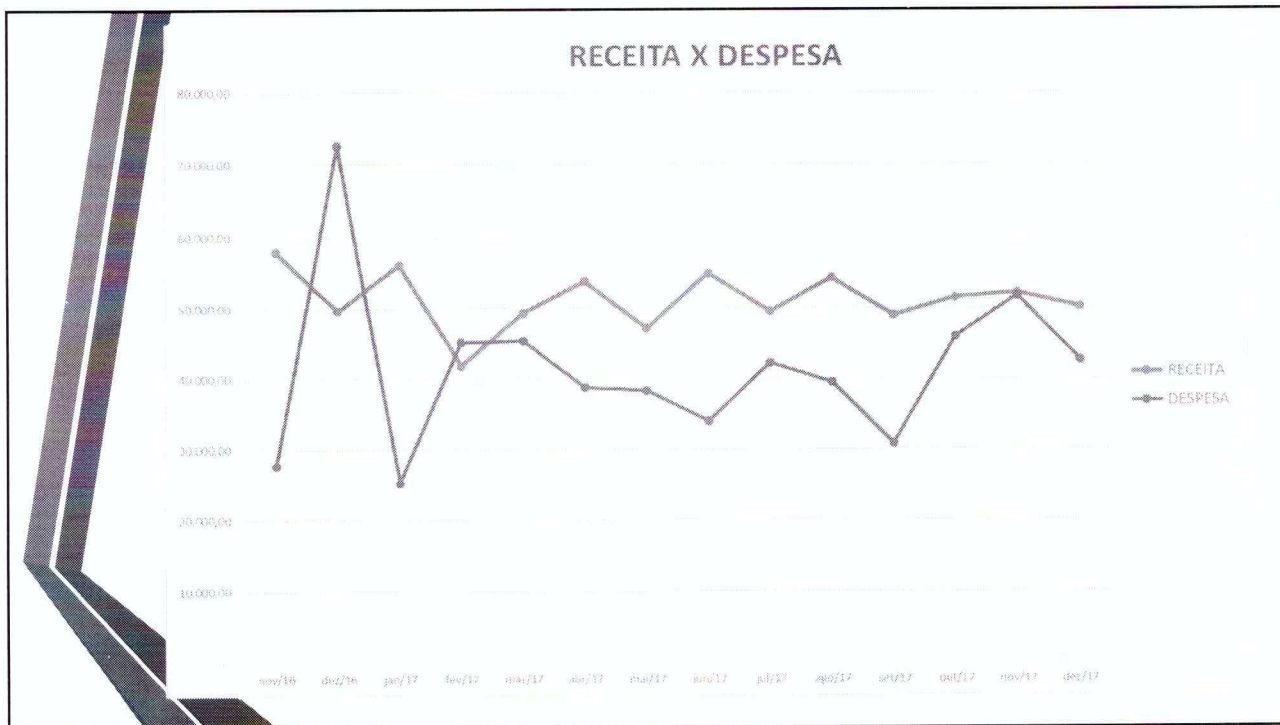
RESIDENCIAL
BELLA COLLINA



ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

20/03/2018

**A) Prestação de contas dos meses de
Novembro/2016 a Dezembro/2017;**



INADIMPLÊNCIA – SITUAÇÃO ATUAL

| | APARTAMENTOS | VALORES | PERCENTUAL |
|---------------------------|--------------|-----------|------------|
| 1 mês | 12 | 4.618,88 | 10% |
| 3 meses | 2 | 2.141,29 | 5% |
| Ação/Acordos descumpridos | 8 | 39.482,55 | 85% |
| Total | 22 | 46.242,72 | 100% |

B) Previsão Orçamentária – 2018;

TAXA ATUAL

350,00

MÉDIA DE GASTOS ATUAIS

333,33

PREVISÃO - 2018 (5%)
Portaria + Zeladoria +
1 auxiliar de limpeza

350,00

PREVISÃO - 2018 (5%)
Portaria+ Zeladoria +
2 auxiliares de limpeza

380,59

C) Dias e horários para entrada de prestadores de serviços

Proposta:

Segunda à sexta: das 9 às 17 horas

Sábados, domingos e feriados: vedado

Sábados: livre acesso apenas faxineiras e afins desde que aparelhos que produzam barulho sejam utilizados entre 10 e 13 horas

Prestadores de serviços que visam restabelecer serviços essenciais (água, energia elétrica, internet e telefone) tem exceção de entrada desde que avisado de forma prévia pelo morador à administração do Condomínio e desde que não seja produzido nenhum tipo de barulho.

Descumprimento: multa. Qual percentual?


RESIDENCIAL
BELLA COLLINA



AGRADECEMOS A PRESENÇA!




85890000001-8 65190185111-9 80590073438-0 15020181201-3

| | | | |
|--|--------------------------------|--|--|
|  <p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p> | | DARE-SP | |
| | | Documento Principal | |
| 01 - Nome / Razão Social Residencial Bella Collina | | 07 - Data de Vencimento 01/12/2018 | |
| 02 - Endereço RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES Mogl das Cruzes SP | | 08 - Valor Total R\$ 165,19 | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 24.500.616 | 04 - Telefone (11)4566-5196 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | 09 - Número do DARE 180590073438150 Emissão: 01/11/2018 |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Mogl das Cruzes, Cód. Foro: 361, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL BELLA COLLINA, Réu: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA [Outras(s) parte(s) | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | Via do Banco | |

| | | | | | | | | |
|--|---|---|--|--|---|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
|  180590073438150-0001 |  <p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda</p> | DARE-SP | | 01 - Código de Receita – Descrição | 02 - Código do Serviço – Descrição | 19 - Qlde Serviços: 1 | | |
| | | Documento Detalhe | | 230-6 | Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais. | TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL | | |
| | | 15 - Nome do Contribuinte Residencial Bella Collina | | 03 - Data de Vencimento 01/12/2018 | 06 - | 09 - Valor da Receita R\$ 165,19 | 12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00 | |
| | | 16 - Endereço RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES Mogl das Cruzes SP | | 04 - Cnpj ou Cpf 24.500.616/0001-90 | 05 - | 07 - Referência | 10 - Juros de Mora R\$ 0,00 | 13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00 |
| 18 - N° do Documento Detalhe 180590073438150-0001 Emissão: 01/11/2018 | 17 - Observações Comarca/Foro: Mogl das Cruzes, Cód. Foro: 361, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL BELLA COLLINA, Réu: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA [Outras(s) parte(s) | | | 08 - | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00 | 14 - Valor Total R\$ 165,19 | | |

85890000001-8 65190185111-9 80590073438-0 15020181201-3

| | | | |
|--|--------------------------------|--|--|
|  <p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p> | | DARE-SP | |
| | | Documento Principal | |
| 01 - Nome / Razão Social Residencial Bella Collina | | 07 - Data de Vencimento 01/12/2018 | |
| 02 - Endereço RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES Mogl das Cruzes SP | | 08 - Valor Total R\$ 165,19 | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 24.500.616 | 04 - Telefone (11)4566-5196 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | 09 - Número do DARE 180590073438150 Emissão: 01/11/2018 |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Mogl das Cruzes, Cód. Foro: 361, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL BELLA COLLINA, Réu: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA [Outras(s) parte(s) | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | Via do Contribuinte | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32, sob o número 10179948120188260361. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5E1.



Comprovante de pagamento com código de barras

Via Internet Banking CAIXA

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Nome: | RESIDENCIAL BELLA COLLINA |
| Conta de débito: | 1625 / 003 / 00000437-0 |

| | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Representação numérica do código de barras: | | | |
| 858900000018 | 651901851119 | 805900734380 | 150201812013 |

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Convênio: | DARE/SP |
| Valor: | 165,19 |
| Data de vencimento: | 13/11/2018 |
| Identificação da operação: | 180590073438150 |


| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Data de débito: | 13/11/2018 |
| Data/hora da operação: | 13/11/2018 16:43:35 |

| | |
|----------------------------|------------------|
| Código da operação: | 00329342 |
| Chave de segurança: | WVK2HE9AFEZE5Y86 |

SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
 Ouvidoria: 0800 725 7474
 Help Desk CAIXA: 0800 726 0104




8581000000-5 22170185111-8 80590073438-0 17520181201-9

| | | | | | |
|--|--------------------------------|---|---|--|--|
|  | | Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais | | <h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1> | |
| | | | | Documento Principal | |
| 01 - Nome / Razão Social Residencial Bella Collina | | | 07 - Data de Vencimento 01/12/2018 | | |
| 02 - Endereço RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES Mogi das Cruzes SP | | | 08 - Valor Total R\$ 22,17 | | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 24.500.616 | 04 - Telefone (11)4566-5196 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | <h2 style="margin: 0;">180590073438175</h2> | | |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Mogi das Cruzes, Cód. Foro: 361, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL BELLA COLLINA, Réu: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA [Outras(s) parte(s)] | | | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | | Via do Banco | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|--|---|--|--------------------------|
| 180590073438175-0001  |  Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda | | DARE-SP Documento Detalhe | | 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 Residencial Bella Collina | | 03 - Data de Vencimento 01/12/2018 | 04 - Cnpj ou Cpf 24.500.616/0001-90 | 09 - Valor da Receita R\$ 22,17 | 12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00 | |
| | 16 - Endereço RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES Mogi das Cruzes SP | | 05 - | 07 - Referência | 10 - Juros de Mora R\$ 0,00 | 13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00 | |
| 18 - Nº do Documento Detalhe 180590073438175-0001 Emissão: 01/11/2018 | 17 - Observações Comarca/Foro: Mogi das Cruzes, Cód. Foro: 361, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL BELLA COLLINA, Réu: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA [Outras(s) parte(s)] | | | 08 - | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00 | 14 - Valor Total R\$ 22,17 | |

8581000000-5 22170185111-8 80590073438-0 17520181201-9

| | | | | | |
|--|--------------------------------|---|---|--|--|
|  | | Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais | | <h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1> | |
| | | | | Documento Principal | |
| 01 - Nome / Razão Social Residencial Bella Collina | | | 07 - Data de Vencimento 01/12/2018 | | |
| 02 - Endereço RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES Mogi das Cruzes SP | | | 08 - Valor Total R\$ 22,17 | | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 24.500.616 | 04 - Telefone (11)4566-5196 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | <h2 style="margin: 0;">180590073438175</h2> | | |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Mogi das Cruzes, Cód. Foro: 361, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL BELLA COLLINA, Réu: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA [Outras(s) parte(s)] | | | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | | Via do Contribuinte | | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32, sob o número 10179948120188260361. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5E1.

**Comprovante de pagamento com código de barras**

Via Internet Banking CAIXA

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Nome: | RESIDENCIAL BELLA COLLINA |
| Conta de débito: | 1625 / 003 / 00000437-0 |

| | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Representação numérica do código de barras: | | | |
| 858100000005 | 221701851118 | 805900734380 | 175201812019 |

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Convênio: | DARE/SP |
| Valor: | 22,17 |
| Data de vencimento: | 13/11/2018 |
| Identificação da operação: | 180590073438175 |

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Data de débito: | 13/11/2018 |
| Data/hora da operação: | 13/11/2018 16:44:34 |

| | |
|----------------------------|------------------|
| Código da operação: | 00329889 |
| Chave de segurança: | E3FK6TVATF12K4RY |

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018103013412807
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|-------------------------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| A DISTRIBUIR | FORO DE MOGI DAS CRUZES | 08830-780 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES, 444 | 120-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BELLA COLLINA X LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA E OUTRO | | | 42,40 |
| Total | | | 42,40 |

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

868500000000 424051174009 112012450065 160001908073



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018103013412807
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|-------------------------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| A DISTRIBUIR | FORO DE MOGI DAS CRUZES | 08830-780 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES, 444 | 120-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BELLA COLLINA X LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA E OUTRO | | | 42,40 |
| Total | | | 42,40 |

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

868500000000 424051174009 112012450065 160001908073



w45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314_2.jsp



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32, sob o número 10179948120188260361. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5E1.

INSTRUMENTO DE MANDATO

OUTORGANTE:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, pessoa formal de direito privado, inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 24.500.616/0001-90, localizado à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444, Villa di Cesar, Mogi das Cruzes, SP, CEP 08830-780, *email* residencialbellacollina@outlook.com, representado por seu síndico Sr. Eltoniz Rodrigues Martins, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CIRG nº 40.391.946-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ MF sob o nº 352.044.018-06, residente e domiciliado à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444, apto 62A, Villa di Cesar, Mogi das Cruzes, SP, CEP 08830-780

OUTORGADA:

LUCINEIA DA SILVA LIMA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o número 381037, *email* lucineia_facilityserve@hotmail.com, com endereço à Rua Cabo Diogo Oliver, 1381, Ponte Grande, Mogi das Cruzes, SP, 08773-000, onde recebe as intimações de praxe.

PODERES:

Pelo presente instrumento particular de mandato, Outorgante confere à Outorgada poderes para o foro em geral e poderes especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica. A outorgada poderá ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

FINALIDADE:

Ajuizamento de Ação de Execução para satisfação de créditos oriundos de despesas de condomínio.

Mogi das Cruzes, 21 de novembro 2018.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA



10 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matricula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FICHA
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda
Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2013.

MATRÍCULA Nº74.867
GERAL FICHA Nº01

F.C.679/M.20.431/BLOCO A/AP.03

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 03**, localizada no **ANDAR TÉRREO INTERNO** do **BLOCO A** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLINA**", situado na **ESTRADA VELHA BEIRA RIO, Nº 444**, na Vila Nossa Senhora Aparecida, no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contendo uma sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e dois banheiros; com a área real privativa de 54,29m², área de utilização exclusiva 3,13m², área comum construída 26,984609375m², área de garagem 10,35m², área total construída 94,754609375m², área do terreno 42,285m², fração ideal do terreno 0,00781031m², área construída 57,42m²; **com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, para estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte, localizada na garagem coletiva do condomínio.**

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MARILY LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança, nº 235, sala 311, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 05.678.977/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M.20.431, de 23/05/2012 (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**), deste registro.

CONTRIBUINTE: 30.033.019-4 (em área maior).

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº 185.095 **Marcel Lopes Batista**
Escrivente Autorizado

O OFICIAL: *Bel. Dirceu de Arruda*
Bel. Dirceu de Arruda
Substituto do Oficial **NLM**

R.1 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS DE UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 (§5º), pelo art.1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966, combinado com o art.26, do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966, passado nesta cidade, em 28 de março de 2013, a proprietária **CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada, **DEU** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** vinculada a sua respectiva **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matricula, em garantia da dívida de R\$ 9.009.238,36 (incluída todas as unidades autônomas futura do

"continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/04/2018 às 20:32:17, sob o número 101739948120188260361. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/atp/gabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81-2018-8-26-0361 e código 1E6A5E4.

MATRÍCULA

Nº74.867

FICHA

Nº01

VERSO

empreendimento), adquirida pela abertura de crédito, com recursos do **SBPE**, que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5001% ao ano; sendo a data prevista para término da obra em 24 meses contados a partir da data da assinatura do presente instrumento, bem como o prazo de amortização do presente financiamento de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no cronograma mencionado no presente instrumento; o crédito será aplicado na conclusão do empreendimento objeto do R.12 desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados (para fins do artigo 1484 do Código Civil) – **R\$20.444.000,00**. Comparecem no contrato: **INTERVENIENTES**

FIADORES: LUIZ EDUARDO MAKSUD, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, nascido em 01/01/1944, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 31079556-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 054.288.668-53, sua esposa **CELINA MARIA PASSOS MAKSUD**, brasileira, nascida em 20/09/1947, empresaria, portadora da cédula de identidade RG nº 4220811-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 227.474.178-67, residentes e domiciliados na Rua Elisa Dasambiagio, 255, ap 31, Vila Oliveira, nesta cidade, e **DANILO IOSELLI FILHO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 06/12/1948, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 41700296-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 575.055.008-72, sua esposa **VERA LIGIA DA SILVA PIRES IOSELLI**, brasileira, nascida em 22/05/1951, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5016582-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 504.564.238-34, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Assis Monteiro, 547, Vila Oliveira, nesta cidade. **INTERVENIENTE**

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MARILY LTDA, já qualificada. O presente ato é praticado nos termos do Artigo nº 237-A, § 1º da Lei Federal nº 6015/73. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000372013-21037977**, emitida em 27/03/2013, válida até **23/09/2013**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20/01/2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº **69C7.7D7B.9F10.14C1**, emitida em 01/04/2013, válida até **28/09/2013**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, ambas confirmadas via internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **185.095**. Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2013.

ESC.AUTº.: *Paulo Lopes Batista*
Prot.185.095

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

"continua na ficha nº02"

NLM



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº74.867

FICHA
Nº02

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 04 de fevereiro de 2016.

Av.2 - TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DA MATRÍCULA

Conforme Av.16 e R.17 na matrícula de origem nº 20.431, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 04 de fevereiro de 2016.

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

ESC.AUTº.:

Marcel Lopes Batista
Prenotação nº 213706 - Prenotado em 14/01/2016 - Reentrado em 26/01/2016

SGJ

Av.3 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o **R.1** desta matrícula, à vista do instrumento particular, passado em São Paulo, SP, em 01 de abril de 2016, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo recebido uma parcela do saldo devedor do débito originário de R\$9.009.238,36 (incluído outros imóveis), deu plena e geral quitação com relação a presente unidade futura, à **CONSTRUTORA MARILY LTDA, LUIZ EDUARDO MAKSUD**, sua esposa **CELINA MARIA PASSOS MAKSUD, DANILO IOSELLI FILHO** e sua esposa **VERA LIGIA DA SILVA PIRES IOSELLI**, todos já qualificados. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a 465.112,97 UFESP's, equivale a R\$10.953.410,44, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 20 de abril de 2016.

ESC.AUTº.:

Marcel Lopes Batista
216.721 (Prenotado em 12/04/2016)

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

RSP

Av.4 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 25 de maio de 2016, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 218.279, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está

"continua no verso"

Este documento é uma cópia digitalizada por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/11/2018 às 20:32 sob o número 10179998120188260361. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10179994-81-2018-8-26-0361 e código 1E6A5E4.

MATRÍCULA
Nº74.867

FICHA
Nº02

VERSO

cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 30.033.019:000-2 (em área maior)**. Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC.AUTº:

~~222.033 (Prenotado em 22/08/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

R.5 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, a **CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 27/09/1985, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador da CIRG nº 35231123-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 347.037.038-90, e sua esposa **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 04/02/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CIRG nº 42.399.376-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 446.096.028-14 casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Jinichi Shigeno, nº 111, Casa nº 10, Vila Caputera, nesta cidade, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 190.000,00**, que será pago na seguinte forma: recursos próprios R\$ 22.364,78, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.135,22 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 161.500,00. Ficam dispensadas as certidões previstas na Lei Federal nº 8212/91, por força do que dispõe o Acórdão - Apelação Cível nº 0003435-42.2011.8.26.0116, da Comarca de Campos do Jordão, SP, de 13/12/2012, do Conselho Superior da Magistratura, e do item 59.2 das Normas da Corregedoria do Estado de São Paulo, Capítulo XIV. Sendo que esta se trata de primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.377,50. Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC.AUTº:

~~222.033 (Prenotado em 22/08/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº03"



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32, sob o número 10179948120188260361. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5E4.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº74.867

FICHA Nº03

DE MOGI DAS CRUZES Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA e sua esposa ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO, já qualificados, alienaram fiduciariamente à credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro 1997, para a garantia do valor da dívida de R\$ 161.500,00, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, e taxa de juros reduzida nominal de 8,0465% ao ano e efetiva de 8,3500% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.662,52, já incluídos os acessórios, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 19/09/2016, nas condições do instrumento. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 190.000,00. Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

FISC. AUT.

222.033 (Prenotado em 22/08/2016)

Benjamim Galdino da Silva Escrevente Autorizado

BGS

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ONUS E ALIENAÇÕES Protocolo Nº 313.000

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 74867 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVENDO a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

MOGI DAS CRUZES, 25/10/2018, às 10:58.

Vagner Lopes

Table with 2 columns: Item and Value. Includes EMOLUMENTOS, AO ESTADO, CARTEIRA, REG. CIVIL, TRIB. JUST, ISS, MIN. PÚBLICO, and TOTAL.

Guia nº 209



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7.433.

REGISTRO DE IMÓVEIS



Vertical text on the right edge: Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 20:32: sob o número 10179948120188260361. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 1E6A5E4.

01/11/2018

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 01/04/2017 e 01/11/2018 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 01/11/2018

| Unidade | Mês Ref | Vencimento | Valor | Juros | Multa | Correção | Proj. Rec. |
|------------------------------------|---------|----------------|----------|--------|--------|----------|------------|
| A-003 | | | | | | | |
| LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA | | | | | | | |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 14,75 | 3,07 | 0,32 | 1,33 | 19,47 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 16,76 | 3,48 | 0,37 | 1,51 | 22,12 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 30,00 | 6,24 | 0,65 | 2,71 | 39,60 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 318,49 | 66,20 | 6,94 | 28,73 | 420,36 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 14,75 | 2,91 | 0,32 | 1,33 | 19,31 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 16,76 | 3,30 | 0,37 | 1,51 | 21,94 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 30,00 | 5,91 | 0,65 | 2,71 | 39,27 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 318,49 | 62,73 | 6,94 | 28,73 | 416,89 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 14,75 | 2,74 | 0,32 | 1,33 | 19,14 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 16,76 | 3,11 | 0,37 | 1,51 | 21,75 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 30,00 | 5,57 | 0,65 | 2,71 | 38,93 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 318,49 | 59,14 | 6,94 | 28,73 | 413,30 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 14,75 | 2,58 | 0,32 | 1,33 | 18,98 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 16,76 | 2,93 | 0,37 | 1,51 | 21,57 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 30,00 | 5,24 | 0,65 | 2,71 | 38,60 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 318,49 | 55,67 | 6,94 | 28,73 | 409,83 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 14,75 | 2,41 | 0,32 | 1,33 | 18,81 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 16,76 | 2,74 | 0,37 | 1,51 | 21,38 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 30,00 | 4,91 | 0,65 | 2,70 | 38,26 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 318,49 | 52,07 | 6,94 | 28,64 | 406,14 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 14,75 | 2,24 | 0,32 | 1,29 | 18,60 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 16,76 | 2,55 | 0,36 | 1,47 | 21,14 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 30,00 | 4,56 | 0,65 | 2,63 | 37,84 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 318,49 | 48,39 | 6,93 | 27,95 | 401,76 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 14,75 | 2,07 | 0,32 | 1,23 | 18,37 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 16,76 | 2,35 | 0,36 | 1,40 | 20,87 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 30,00 | 4,21 | 0,65 | 2,50 | 37,36 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 318,49 | 44,74 | 6,90 | 26,58 | 396,71 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 14,75 | 1,90 | 0,32 | 1,19 | 18,16 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 16,76 | 2,16 | 0,36 | 1,35 | 20,63 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 30,00 | 3,87 | 0,65 | 2,41 | 36,93 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 318,49 | 41,06 | 6,88 | 25,59 | 392,02 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 14,75 | 1,73 | 0,32 | 1,09 | 17,89 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 16,76 | 1,97 | 0,36 | 1,24 | 20,33 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 30,00 | 3,52 | 0,64 | 2,21 | 36,37 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 318,49 | 37,39 | 6,84 | 23,51 | 386,23 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 14,75 | 1,55 | 0,31 | 0,95 | 17,56 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 16,76 | 1,77 | 0,36 | 1,08 | 19,97 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 30,00 | 3,16 | 0,64 | 1,94 | 35,74 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 318,49 | 33,57 | 6,78 | 20,60 | 379,44 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 14,75 | 1,38 | 0,31 | 0,86 | 17,30 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 16,76 | 1,57 | 0,35 | 0,98 | 19,66 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 318,49 | 29,89 | 6,74 | 18,63 | 373,75 |
| ISENÇÃO DE SINDICO | 03/2018 | 08/03/2018 | 14,75 | 1,24 | 0,31 | 0,83 | 17,13 |
| FUNDO DE RESERVA | 03/2018 | 08/03/2018 | 16,76 | 1,40 | 0,35 | 0,94 | 19,45 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 03/2018 | 08/03/2018 | 318,49 | 26,69 | 6,73 | 17,91 | 369,82 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 15,96 | 1,16 | 0,34 | 0,79 | 18,25 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 334,04 | 24,19 | 7,01 | 16,59 | 381,83 |
| FUNDO DE RESERVA | 05/2018 | 08/05/2018 | 15,96 | 0,98 | 0,33 | 0,66 | 17,93 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 05/2018 | 08/05/2018 | 334,04 | 20,53 | 6,96 | 13,90 | 375,43 |
| FUNDO DE RESERVA | 06/2018 | 08/06/2018 | 15,96 | 0,80 | 0,33 | 0,42 | 17,51 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 06/2018 | 08/06/2018 | 334,04 | 16,68 | 6,85 | 8,69 | 366,26 |
| FUNDO DE RESERVA | 07/2018 | 08/07/2018 | 15,96 | 0,62 | 0,32 | 0,17 | 17,07 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 07/2018 | 08/07/2018 | 334,04 | 13,06 | 6,75 | 3,61 | 357,46 |
| FUNDO DE RESERVA | 08/2018 | 08/08/2018 | 15,96 | 0,45 | 0,32 | 0,08 | 16,81 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 08/2018 | 08/08/2018 | 334,04 | 9,51 | 6,72 | 1,74 | 352,01 |
| FUNDO DE RESERVA | 09/2018 | 08/09/2018 | 15,96 | 0,29 | 0,32 | 0,00 | 16,57 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 09/2018 | 08/09/2018 | 334,04 | 6,01 | 6,68 | 0,00 | 346,73 |
| FUNDO DE RESERVA | 10/2018 | 13/10/2018 | 15,96 | 0,10 | 0,32 | 0,00 | 16,38 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 10/2018 | 13/10/2018 | 334,04 | 2,12 | 6,68 | 0,00 | 342,84 |
| | | Total 'A-003': | 6.950,00 | 756,38 | 147,07 | 406,31 | 8.259,76 |
| | | Total: | 6.950,00 | 756,38 | 147,07 | 406,31 | 8.259,76 |

| Classe de Conta | Total Lançado | Total Projetado |
|---------------------------------|---------------|-----------------|
| FUNDO DE RESERVA | 112,52 | 121,72 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 200,32 | 249,61 |
| ISENÇÃO DE SINDICO | 14,75 | 17,13 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 162,25 | 203,59 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 2.322,73 | 2.510,55 |

01/11/2018

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 2/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 01/04/2017 e 01/11/2018 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 01/11/2018

| | | |
|------------------------------------|----------|----------|
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 3.837,43 | 4.778,26 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 300,00 | 378,90 |
| | 6.950,00 | 8.259,76 |


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

 Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio
 - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

CITE(M)-SE o(s) executado(s) para pagamento da dívida no prazo de 03 dias (art. 829 do Código de Processo Civil), através de **carta AR digital**.

Fixo honorários advocatícios em 10% do valor da execução, que serão reduzidos pela metade em caso de pagamento no prazo acima concedido (art. 827, § 1º do Código de Processo Civil).

Intime(m)-se o(s) executado(s) do prazo de 15 dias para embargar a execução (art. 231 do Código de Processo Civil).

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de 30% do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou , ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outra penalidades previstas em lei.

O(s) executado(s) dever(ão) informar seu atual domicílio e residência, ficando alertado que deverá informar este Juízo a respeito de eventual alteração de endereço, para todos os efeitos legais.

Não feito o pagamento em 03 dias, o executado se sujeitará aos atos constritivos previstos nos artigos 828 a 835 do Código de Processo Civil

O exequente deverá estar ciente de que, não localizado(s) o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização a citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, § 1º, do CPC.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio
- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

expedição de certidão, nos termos do art.828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis, mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal, inclusive com utilização de força policial, na hipótese de assim ser necessário.

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

Int.

Mogi das Cruzes, 23 de novembro de 2018.

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

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

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL
Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Destinatário(a):

Luiz Fernando Lobo Pereira

Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila Nova Aparecida

Mogi das Cruzes-SP

CEP 08830-780

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\$ 8.259,76**, 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. Mogi das Cruzes, 23 de novembro de 2018. Domingos Parra Neto, Juiz Substituto.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL
Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Destinatário(a):

Alessandra Carrajola Lobo do Nascimento

Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila Nova Aparecida

Mogi das Cruzes-SP

CEP 08830-780

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\$ 8.259,76**, 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. Mogi das Cruzes, 23 de novembro de 2018. Domingos Parra Neto, Juiz Substituto.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0804/2018, foi disponibilizado na página 2143/2157 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. CITE(M)-SE o(s) executado(s) para pagamento da dívida no prazo de 03 dias (art. 829 do Código de Processo Civil), através de carta AR digital. Fixo honorários advocatícios em 10% do valor da execução, que serão reduzidos pela metade em caso de pagamento no prazo acima concedido (art. 827, § 1º do Código de Processo Civil). Intime(m)-se o(s) executado(s) do prazo de 15 dias para embargar a execução (art. 231 do Código de Processo Civil). Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de 30% do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou , ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O(s) executado(s) dever(ão) informar seu atual domicílio e residência, ficando alertado que deverá informar este Juízo a respeito de eventual alteração de endereço, para todos os efeitos legais. Não feito o pagamento em 03 dias, o executado se sujeitará aos atos constritivos previstos nos artigos 828 a 835 do Código de Processo Civil O exequente deverá estar ciente de que, não localizado(s) o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização a citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, § 1º, do CPC. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art.828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis, mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal, inclusive com utilização de força policial, na hipótese de assim ser necessário. Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação (petição inicial, documentos e decisões). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha fornecida em anexo. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Int."

Mogi das Cruzes, 26 de novembro de 2018.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

28/11/2018
LOTE: 52846

fls. 68

DESTINATÁRIO

Luiz Fernando Lobo Pereira

Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003 Vila Nova Aparecida

Mogi das Cruzes, SP

08830-780

AR955181103JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARATISO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

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

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME ILGAVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Luiz Fernando Lobo Pereira

30/11/18
24.841053-2

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-posti.correios.com.br, liberado nos autos em 04/12/2018 às 16:19:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/estjudigital/verConfereDocumento.do, informe o processo 0077904-81.2018.9.26.0061 e código E035593.



DESTINATÁRIO

Alessandra Carrajola Lobo do Nascimento

Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila Nova Aparecida

Mogi das Cruzes, SP

08830-780

AR955181117JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Alessandra Carrajola Lobo do Nascimento

DATA DE ENTREGA

Nº SOCIEDADE DE IDENTIDADE

30/11/2018
24841053-2

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

C E R T I D ã O – V E R I F I C A Ç ã O D E P R A Z O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para embargos, tendo em vista que o AR de citação de fl. 68/69 foi recebido por **terceira pessoa**, porém trata-se de **Condomínio ou Loteamento** com controle de acesso (art. 248, § 4º, do CPC). Nada Mais. Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Liliane Moura Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Nos termos da **Portaria n° 02/2008**, certifico e dou fé que, nesta data, faço remessa dos autos para publicar com o seguinte ato ordinatório:

“ Manifeste-se o autor sobre a Certidão de fl. 70. ”

Mogi das Cruzes, **12 de fevereiro de 2019.**

Marcia Aparecida da Costa Vieira

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 0135/2019, foi disponibilizado na página 1975/1986 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "" Manifeste-se o autor sobre a Certidão de fl. 70. ""

Mogi das Cruzes, 14 de fevereiro de 2019.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

**JUIZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE
MOGI DAS CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados, vem requerer:

Pedido de bloqueio online nas contas dos executados **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA, CPF nº 347.037.038-90** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO, CPF nº 446.096.028-14**, no valor total de R\$ 12.529,08, conforme planilha anexa, acrescida das custas e honorários conforme abaixo:

| | | |
|-------------------------|------------|------------------|
| AJUIZAMENTO | R\$ | 128,50 |
| TAXA DE MANDATO | R\$ | 22,17 |
| CITAÇÃO | R\$ | 42,40 |
| BACENJUD | R\$ | 30,00 |
| CERTIDÃO DE PROPRIEDADE | R\$ | 51,50 |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | R\$ | 2.042,42 |
| DÍVIDA EXECUTADA | R\$ | 10.212,09 |
| TOTAL GERAL | R\$ | 12.529,08 |

Para tanto, apresenta as custas devidamente solvidas.

Mogi das Cruzes, 27 de fevereiro de 2019.

LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037

01/03/2019

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 01/04/2017 e 01/03/2019 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 01/03/2019

| Unidade | Mês Ref | Vencimento | Valor | Juros | Multa | Correção | Proj. Rec. |
|------------------------------------|---------|----------------|----------|----------|--------|----------|------------|
| A-003 | | | | | | | |
| LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA | | | | | | | |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 14,75 | 3,80 | 0,33 | 1,72 | 20,60 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 16,76 | 4,32 | 0,37 | 1,95 | 23,40 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 30,00 | 7,73 | 0,67 | 3,50 | 41,90 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 318,49 | 82,03 | 7,11 | 37,14 | 444,77 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 14,75 | 3,63 | 0,33 | 1,72 | 20,43 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 16,76 | 4,13 | 0,37 | 1,95 | 23,21 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 30,00 | 7,39 | 0,67 | 3,50 | 41,56 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 318,49 | 78,48 | 7,11 | 37,14 | 441,22 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 14,75 | 3,46 | 0,33 | 1,72 | 20,26 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 16,76 | 3,94 | 0,37 | 1,95 | 23,02 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 30,00 | 7,05 | 0,67 | 3,50 | 41,22 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 318,49 | 74,80 | 7,11 | 37,14 | 437,54 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 14,75 | 3,30 | 0,33 | 1,72 | 20,10 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 16,76 | 3,75 | 0,37 | 1,95 | 22,83 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 30,00 | 6,71 | 0,67 | 3,50 | 40,88 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 318,49 | 71,24 | 7,11 | 37,14 | 433,98 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 14,75 | 3,13 | 0,33 | 1,72 | 19,93 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 16,76 | 3,55 | 0,37 | 1,95 | 22,63 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 30,00 | 6,36 | 0,67 | 3,49 | 40,52 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 318,49 | 67,55 | 7,11 | 37,05 | 430,20 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 14,75 | 2,95 | 0,33 | 1,68 | 19,71 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 16,76 | 3,35 | 0,37 | 1,91 | 22,39 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 30,00 | 6,00 | 0,67 | 3,42 | 40,09 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 318,49 | 63,75 | 7,10 | 36,35 | 425,69 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 14,75 | 2,78 | 0,33 | 1,62 | 19,48 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 16,76 | 3,16 | 0,37 | 1,84 | 22,13 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 30,00 | 5,65 | 0,67 | 3,29 | 39,61 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 318,49 | 59,97 | 7,07 | 34,94 | 420,47 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 14,75 | 2,60 | 0,33 | 1,57 | 19,25 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 16,76 | 2,96 | 0,37 | 1,79 | 21,88 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 30,00 | 5,29 | 0,66 | 3,20 | 39,15 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 318,49 | 56,15 | 7,05 | 33,93 | 415,62 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 14,75 | 2,42 | 0,32 | 1,47 | 18,96 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 16,76 | 2,75 | 0,37 | 1,67 | 21,55 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 30,00 | 4,93 | 0,66 | 2,99 | 38,58 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 318,49 | 52,31 | 7,01 | 31,80 | 409,61 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 14,75 | 2,24 | 0,32 | 1,33 | 18,64 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 16,76 | 2,54 | 0,37 | 1,52 | 21,19 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 30,00 | 4,55 | 0,65 | 2,71 | 37,91 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 318,49 | 48,28 | 6,95 | 28,82 | 402,54 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 14,75 | 2,06 | 0,32 | 1,24 | 18,37 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 16,76 | 2,34 | 0,36 | 1,41 | 20,87 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 318,49 | 44,43 | 6,91 | 26,80 | 396,63 |
| ISENÇÃO DE SINDICO | 03/2018 | 08/03/2018 | 14,75 | 1,90 | 0,32 | 1,21 | 18,18 |
| FUNDO DE RESERVA | 03/2018 | 08/03/2018 | 16,76 | 2,16 | 0,36 | 1,37 | 20,65 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 03/2018 | 08/03/2018 | 318,49 | 41,12 | 6,89 | 26,06 | 392,56 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 15,96 | 1,87 | 0,34 | 1,20 | 19,37 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 334,04 | 39,15 | 7,18 | 25,09 | 405,46 |
| FUNDO DE RESERVA | 05/2018 | 08/05/2018 | 15,96 | 1,69 | 0,34 | 1,07 | 19,06 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 05/2018 | 08/05/2018 | 334,04 | 35,28 | 7,13 | 22,34 | 398,79 |
| FUNDO DE RESERVA | 06/2018 | 08/06/2018 | 15,96 | 1,49 | 0,34 | 0,81 | 18,60 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 06/2018 | 08/06/2018 | 334,04 | 31,13 | 7,02 | 17,00 | 389,19 |
| FUNDO DE RESERVA | 07/2018 | 08/07/2018 | 15,96 | 1,30 | 0,33 | 0,56 | 18,15 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 07/2018 | 08/07/2018 | 334,04 | 27,21 | 6,92 | 11,79 | 379,96 |
| FUNDO DE RESERVA | 08/2018 | 08/08/2018 | 15,96 | 1,12 | 0,33 | 0,47 | 17,88 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 08/2018 | 08/08/2018 | 334,04 | 23,50 | 6,88 | 9,87 | 374,29 |
| FUNDO DE RESERVA | 09/2018 | 08/09/2018 | 15,96 | 0,94 | 0,33 | 0,32 | 17,55 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 09/2018 | 08/09/2018 | 334,04 | 19,76 | 6,82 | 6,73 | 367,35 |
| FUNDO DE RESERVA | 10/2018 | 13/10/2018 | 15,96 | 0,74 | 0,32 | 0,08 | 17,10 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 10/2018 | 13/10/2018 | 334,04 | 15,56 | 6,72 | 1,73 | 358,05 |
| FUNDO DE RESERVA | 11/2018 | 08/11/2018 | 15,96 | 0,60 | 0,32 | 0,00 | 16,88 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 11/2018 | 08/11/2018 | 334,04 | 12,58 | 6,68 | 0,00 | 353,30 |
| FUNDO DE RESERVA | 12/2018 | 08/12/2018 | 15,96 | 0,44 | 0,32 | 0,00 | 16,72 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 12/2018 | 08/12/2018 | 334,04 | 9,24 | 6,68 | 0,00 | 349,96 |
| FUNDO DE RESERVA | 01/2019 | 08/01/2019 | 15,96 | 0,28 | 0,32 | 0,00 | 16,56 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 01/2019 | 08/01/2019 | 334,04 | 5,79 | 6,68 | 0,00 | 346,51 |
| FUNDO DE RESERVA | 02/2019 | 08/02/2019 | 15,96 | 0,11 | 0,32 | 0,00 | 16,39 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 02/2019 | 08/02/2019 | 334,04 | 2,34 | 6,68 | 0,00 | 343,06 |
| | | Total 'A-003': | 8.350,00 | 1.107,11 | 178,53 | 576,45 | 10.212,09 |
| | | Total: | 8.350,00 | 1.107,11 | 178,53 | 576,45 | 10.212,09 |

01/03/2019

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 2/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 01/04/2017 e 01/03/2019 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 01/03/2019

| Classe de Conta | Total Lançado | Total Projetado |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| FUNDO DE RESERVA | 176,36 | 195,54 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 200,32 | 264,47 |
| ISENÇÃO DE SINDICO | 14,75 | 18,18 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 162,25 | 215,73 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 3.658,89 | 4.053,02 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 3.837,43 | 5.063,73 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 300,00 | 401,42 |
| | 8.350,00 | 10.212,09 |

15/02/2019 - BANCO DO BRASIL - 14:30:20
782613892 0183

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868300000006-6 30005117400-5
14341245006-2 16000190907-0
Data do pagamento 15/02/2019
Valor Total 30,00
NR.AUTENTICACAO 4.B20.C4C.CD1.3EA.515

14/02/2019

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019021411045907
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|----------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 1017994-81.2018.8. | 2ª VC MC | 08830-780 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES, 444 | 434-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL BELLA COLLINA X LUIZ FERNANDO LOBO E ALESSANDRA CARRAJOLA | | | 30,00 |
| | Total | | 30,00 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 300051174005 | 143412450062 | 160001909070



Corte aqui.

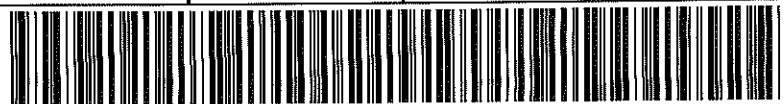


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019021411045907
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|----------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 1017994-81.2018.8. | 2ª VC MC | 08830-780 | |
| Endereço | Código | | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES, 444 | 434-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL BELLA COLLINA X LUIZ FERNANDO LOBO E ALESSANDRA CARRAJOLA | | | 30,00 |
| | Total | | 30,00 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 300051174005 | 143412450062 | 160001909070



Corte aqui.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que da guia de recolhimento FEDTJ retro foram anotados os valores recolhidos em planilha de controle própria. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 06 de março de 2019. Eu, ____, Elza Kiyomi Shinkoda, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Mogi das Cruzes, 20 de março de 2019.

Juiz de Direito: **Domingos Parra Neto**


Vistos.

Conforme artigo 854 do Código de Processo Civil, este Juízo determinou a expedição de ordem de indisponibilidade de ativos financeiros dos executados, via Bacen-jud, que foi devidamente cumprida, conforme relatório anexo. Entretanto observa-se que o resultado foi **ineficaz**, não sendo apurado **nenhum valor**.


Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.

Nada sendo requerido, intime-se pessoalmente a promover o andamento do feito no prazo de 05 dias, sob pena de extinção (art. 485, III e § 1º, do Código de Processo Civil).


Int..

| | | | | | |
|---|--------------------------------|--|----------------------------|--|---|
|  | | BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário | | EJUBP.DPARRA segunda-feira, 18/03/2019 | |
| Minutas | Protocolamento | Ordens judiciais | Delegações | Não Respostas | Contatos de I. Financeira |
| Gerenciais | Ajuda | Sair | Relatórios | | |

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

| | |
|---|--|
|  Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir. | |
| Dados do bloqueio | |
| Situação da Solicitação: | Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior. |
| Número do Protocolo: | 20190001993264 |
| Data/Horário de protocolamento: | 18/03/2019 15h54 |
| Número do Processo: | 1017994-81.2018.8.26.0361 |
| Tribunal: | TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO |
| Vara/Juízo: | 2181 - 2ª VARA CÍVEL DE MOGI DAS CRUZES |
| Juiz Solicitante do Bloqueio: | Domingos Parra Neto |
| Tipo/Natureza da Ação: | Ação Cível |
| CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação: | |
| Nome do Autor/Exeqüente da Ação: | Condomínio Residencial Bella Collina |
| Deseja bloquear conta-salário? | Não |

| | | |
|--|-------------------------|---|
| Relação dos Réus/Executados | | |
| Réu/Executado | Valor a Bloquear | Contas e Aplicações Financeiras Atingidas |
| 446.096.028-14 : ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO | 12.529,08 | Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização. |
| 347.037.038-90 : LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA | 12.529,08 | Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização. |

| | | |
|---|--|---|
|  | BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário | EJUBP.MSOUZA1 quarta-feira, 20/03/2019 |
| Minutas Ordens judiciais 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.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

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: | 20190001993264 |
| Número do Processo: | 1017994-81.2018.8.26.0361 |
| Tribunal: | TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO |
| Vara/Juízo: | 2181 - 2ª VARA CÍVEL DE MOGI DAS CRUZES |
| Juiz Solicitante do Bloqueio: | Domingos Parra Neto |
| Tipo/Natureza da Ação: | Ação Cível |
| CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação: | |
| Nome do Autor/Exeqüente da Ação: | Condomínio Residencial Bella Collina |
| 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](#).

| 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 | |
| 18/03/2019 15:54 | Bloq. Valor | Domingos Parra Neto | 12.529,08 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 18/03/2019 20:06 | |
| Nenhuma ação disponível | | | | | | | |
| CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas | | | | | | | |
| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R\$) | Resultado (R\$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R\$) | Data/Hora Cumprimento | |
| 18/03/2019 15:54 | Bloq. Valor | Domingos Parra Neto | 12.529,08 | (00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00 | 0,00 | 18/03/2019 22:57 | |
| Nenhuma ação disponível | | | | | | | |
| ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas | | | | | | | |
| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R\$) | Resultado (R\$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R\$) | Data/Hora Cumprimento | |
| 18/03/2019 15:54 | Bloq. Valor | Domingos Parra Neto | 12.529,08 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 19/03/2019 20:32 | |
| Nenhuma ação disponível | | | | | | | |
| Não Respostas | | | | | | | |
| Não há não-resposta para este réu/executado | | | | | | | |
| 446.096.028-14 - ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0] | | | | | | | |

Respostas

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

| Data/Hora Protocolo | Tipo de Ordem | Juiz Solicitante | Valor (R\$) | Resultado (R\$) | Saldo Bloqueado Remanescente (R\$) | Data/Hora Cumprimento |
|---------------------|---------------|---------------------|-------------|---|------------------------------------|-----------------------|
| 18/03/2019 15:54 | Bloq. Valor | Domingos Parra Neto | 12.529,08 | (02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00 | 0,00 | 19/03/2019 07:10 |

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 Residencial Bella Collina | |
| 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.

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0213/2019, foi disponibilizado na página 1816/1828 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Conforme artigo 854 do Código de Processo Civil, este Juízo determinou a expedição de ordem de indisponibilidade de ativos financeiros dos executados, via Bacen-jud, que foi devidamente cumprida, conforme relatório anexo. Entretanto observa-se que o resultado foi ineficaz, não sendo apurado nenhum valor. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. Nada sendo requerido, intime-se pessoalmente a promover o andamento do feito no prazo de 05 dias, sob pena de extinção (art. 485, III e § 1º, do Código de Processo Civil). Int.."

Mogi das Cruzes, 22 de março de 2019.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem requerer, em atenção ao despacho de fls. retro, a penhora do imóvel registrado sob a matrícula nº 74.867, conforme certidão anexa (documento 1).

Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2019.

**LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037**



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matricula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FICHA
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda
 Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2013.

MATRÍCULA Nº74.867
 FICHA Nº01

F.C.679/M.20.431/BLOCO A/AP.03

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 03**, localizada no **ANDAR TÉRREO INTERNO** do **BLOCO A** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLINA**", situado na **ESTRADA VELHA BEIRA RIO, Nº 444**, na Vila Nossa Senhora Aparecida, no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contendo uma sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e dois banheiros; com a área real privativa de 54,29m², área de utilização exclusiva 3,13m², área comum construída 26,984609375m², área de garagem 10,35m², área total construída 94,754609375m², área do terreno 42,285m², fração ideal do terreno 0,00781031m², área construída 57,42m²; **com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, para estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte, localizada na garagem coletiva do condomínio.**

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MARILY LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança, nº 235, sala 311, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 05.678.977/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M.20.431, de 23/05/2012 (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**), deste registro.

CONTRIBUINTE: 30.033.019-4 (em área maior).

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
 Protocolo nº 185.095
Marcel Lopes Batista
 Escrevente Autorizado

O OFICIAL
Bel. Marcus E. G. de Arruda
 Substituto do Oficial
NLM

R.1 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS DE UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 (§5º), pelo art.1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966, combinado com o art.26, do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966, passado nesta cidade, em 28 de março de 2013, a proprietária **CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada, **DEU** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** vinculada a sua respectiva **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matricula, em garantia da dívida de R\$ 9.009.238,36 (incluída todas as unidades autônomas futura do

"continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA D'ASSIS LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2019 às 16:04:15 sob o número WMGZ190700738345. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/atp/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81-2018-8-26-0361 e código 2318341.

MATRÍCULA

Nº74.867

FICHA

Nº01

VERSO

empreendimento), adquirida pela abertura de crédito, com recursos do **SBPE**, que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5001% ao ano; sendo a data prevista para término da obra em 24 meses contados a partir da data da assinatura do presente instrumento, bem como o prazo de amortização do presente financiamento de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no cronograma mencionado no presente instrumento; o crédito será aplicado na conclusão do empreendimento objeto do R.12 desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados (para fins do artigo 1484 do Código Civil) – **R\$20.444.000,00**. Comparecem no contrato: **INTERVENIENTES**

FIADORES: LUIZ EDUARDO MAKSUD, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, nascido em 01/01/1944, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 31079556-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 054.288.668-53, sua esposa **CELINA MARIA PASSOS MAKSUD**, brasileira, nascida em 20/09/1947, empresaria, portadora da cédula de identidade RG nº 4220811-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 227.474.178-67, residentes e domiciliados na Rua Elisa Dasambiagio, 255, ap 31, Vila Oliveira, nesta cidade, e **DANILO IOSELLI FILHO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 06/12/1948, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 41700296-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 575.055.008-72, sua esposa **VERA LIGIA DA SILVA PIRES IOSELLI**, brasileira, nascida em 22/05/1951, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5016582-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 504.564.238-34, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Assis Monteiro, 547, Vila Oliveira, nesta cidade. **INTERVENIENTE**

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MARILY LTDA, já qualificada. O presente ato é praticado nos termos do Artigo nº 237-A, § 1º da Lei Federal nº 6015/73. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000372013-21037977**, emitida em 27/03/2013, válida até **23/09/2013**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20/01/2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº **69C7.7D7B.9F10.14C1**, emitida em 01/04/2013, válida até **28/09/2013**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, ambas confirmadas via internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **185.095**. Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2013.

ESC.AUTº.: *Paulo Lopes Batista*
Prot.185.095

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

"continua na ficha nº02"

NLM



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº74.867

FICHA
Nº02

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

04 de fevereiro de 2016.

Mogi das Cruzes,

Av.2 - TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DA MATRÍCULA

Conforme Av.16 e R.17 na matrícula de origem nº 20.431, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 04 de fevereiro de 2016.

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

ESC.AUTº.:

Marcel Lopes Batista
Prenotação nº 213706 - Prenotado em 14/01/2016 - Reentrado em 26/01/2016

SGJ

Av.3 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o **R.1** desta matrícula, à vista do instrumento particular, passado em São Paulo, SP, em 01 de abril de 2016, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo recebido uma parcela do saldo devedor do débito originário de R\$9.009.238,36 (incluído outros imóveis), deu plena e geral quitação com relação a presente unidade futura, à **CONSTRUTORA MARILY LTDA, LUIZ EDUARDO MAKSUD**, sua esposa **CELINA MARIA PASSOS MAKSUD, DANILO IOSELLI FILHO** e sua esposa **VERA LIGIA DA SILVA PIRES IOSELLI**, todos já qualificados. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a 465.112,97 UFESP's, equivale a R\$10.953.410,44, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 20 de abril de 2016.

ESC.AUTº.:

Marcel Lopes Batista
216.721 (Prenotado em 12/04/2016)

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

RSP

Av.4 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 25 de maio de 2016, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 218.279, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está

"continua no verso"

Este documento é copiado digitalmente por LUCINEIA DASILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2019 às 16:04:11 sob o número 19700738345. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81-2018-8-26-0361 e código 2318341.

MATRÍCULA
Nº74.867FICHA
Nº02

VERSO

cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 30.033.019:000-2** (em área maior). Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC.AUTº:~~222.033 (Prenotado em 22/08/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

R.5 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, a **CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 27/09/1985, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador da CIRG nº 35231123-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 347.037.038-90, e sua esposa **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 04/02/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CIRG nº 42.399.376-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 446.096.028-14 casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Jinichi Shigeno, nº 111, Casa nº 10, Vila Caputera, nesta cidade, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 190.000,00**, que será pago na seguinte forma: recursos próprios R\$ 22.364,78, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.135,22 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 161.500,00. Ficam dispensadas as certidões previstas na Lei Federal nº 8212/91, por força do que dispõe o Acórdão - Apelação Cível nº 0003435-42.2011.8.26.0116, da Comarca de Campos do Jordão, SP, de 13/12/2012, do Conselho Superior da Magistratura, e do item 59.2 das Normas da Corregedoria do Estado de São Paulo, Capítulo XIV. Sendo que esta se trata de primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.377,50. Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC.AUTº:~~222.033 (Prenotado em 22/08/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº03"





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº74.867

FICHA Nº03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA e sua esposa ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO, já qualificados, alienaram fiduciariamente à credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro 1997, para a garantia do valor da dívida de R\$ 161.500,00, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, e taxa de juros reduzida nominal de 8,0465% ao ano e efetiva de 8,3500% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.662,52, já incluídos os acessórios, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 19/09/2016, nas condições do instrumento. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 190.000,00. Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC. AUT.

222.033 (Prenotado em 22/08/2016)

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ONUS E ALIENAÇÕES Protocolo Nº 313.000

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 74867 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVENDO a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

MOGI DAS CRUZES, 25/10/2018, às 10:58.

Vagner Lopes

Table with 2 columns: Item and Value. Items include EMOLUMENTOS, AO ESTADO, CARTEIRA, REG. CIVIL, TRIB. JUST, ISS, MIN. PÚBLICO, and TOTAL.

Guia nº 209



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7.433.

REGISTRO DE IMÓVEIS

de Arruda Oficial: Arruda Senharini da Oficial do de São Paulo



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA BASSO LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2019 às 16:01:16 sob o número WMCA190700738345. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 2318341.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Providencie o Exequente a juntada aos autos do cálculo atualizado do débito em cinco dias.

Decorrido, conclusos.

Int.

Mogi das Cruzes, **29 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 0282/2019, foi disponibilizado na página 1999/2016 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie o Exequente a juntada aos autos do cálculo atualizado do débito em cinco dias. Decorrido, conclusos. Int."

Mogi das Cruzes, 2 de maio de 2019.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem, em atenção ao despacho de fls. retro, acostar a planilha atualizada de débitos (documento 1).

Mogi das Cruzes, 7 de maio de 2019.

LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037

30/04/2019

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 01/04/2017 e 30/04/2019 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 30/04/2019

| Unidade | Mês Ref | Vencimento | Valor | Juros | Multa | Correção | Proj. Rec. |
|------------------------------------|---------|------------|--------|-------|-------|----------|------------|
| A-003 | | | | | | | |
| LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA | | | | | | | |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 14,75 | 4,13 | 0,33 | 1,74 | 20,95 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 16,76 | 4,69 | 0,37 | 1,97 | 23,79 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 30,00 | 8,40 | 0,67 | 3,53 | 42,60 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 318,49 | 89,23 | 7,12 | 37,49 | 452,33 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 14,75 | 3,97 | 0,33 | 1,74 | 20,79 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 16,76 | 4,51 | 0,37 | 1,97 | 23,61 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 30,00 | 8,07 | 0,67 | 3,53 | 42,27 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 318,49 | 85,67 | 7,12 | 37,49 | 448,77 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 14,75 | 3,80 | 0,33 | 1,74 | 20,62 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 16,76 | 4,31 | 0,37 | 1,97 | 23,41 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 30,00 | 7,72 | 0,67 | 3,53 | 41,92 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 318,49 | 81,99 | 7,12 | 37,49 | 445,09 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 14,75 | 3,63 | 0,33 | 1,74 | 20,45 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 16,76 | 4,13 | 0,37 | 1,97 | 23,23 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 30,00 | 7,39 | 0,67 | 3,53 | 41,59 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 318,49 | 78,43 | 7,12 | 37,49 | 441,53 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 14,75 | 3,46 | 0,33 | 1,73 | 20,27 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 16,76 | 3,93 | 0,37 | 1,97 | 23,03 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 30,00 | 7,04 | 0,67 | 3,52 | 41,23 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 318,49 | 74,74 | 7,12 | 37,40 | 437,75 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 14,75 | 3,28 | 0,33 | 1,70 | 20,06 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 16,76 | 3,73 | 0,37 | 1,93 | 22,79 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 30,00 | 6,68 | 0,67 | 3,46 | 40,81 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 318,49 | 70,92 | 7,10 | 36,69 | 433,20 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 14,75 | 3,11 | 0,33 | 1,63 | 19,82 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 16,76 | 3,53 | 0,37 | 1,86 | 22,52 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 30,00 | 6,32 | 0,67 | 3,32 | 40,31 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 318,49 | 67,10 | 7,08 | 35,29 | 427,96 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 14,75 | 2,93 | 0,33 | 1,59 | 19,60 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 16,76 | 3,33 | 0,37 | 1,80 | 22,26 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 30,00 | 5,96 | 0,66 | 3,23 | 39,85 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 318,49 | 63,26 | 7,06 | 34,28 | 423,09 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 14,75 | 2,75 | 0,32 | 1,49 | 19,31 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 16,76 | 3,12 | 0,37 | 1,69 | 21,94 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 30,00 | 5,59 | 0,66 | 3,03 | 39,28 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 318,49 | 59,37 | 7,01 | 32,14 | 417,01 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 14,75 | 2,56 | 0,32 | 1,35 | 18,98 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 16,76 | 2,91 | 0,37 | 1,53 | 21,57 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 30,00 | 5,21 | 0,66 | 2,75 | 38,62 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 318,49 | 55,28 | 6,95 | 29,16 | 409,88 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 14,75 | 2,38 | 0,32 | 1,26 | 18,71 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 16,76 | 2,70 | 0,36 | 1,43 | 21,25 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 318,49 | 51,38 | 6,91 | 27,14 | 403,92 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 03/2018 | 08/03/2018 | 14,75 | 2,23 | 0,32 | 1,22 | 18,52 |
| FUNDO DE RESERVA | 03/2018 | 08/03/2018 | 16,76 | 2,53 | 0,36 | 1,39 | 21,04 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 03/2018 | 08/03/2018 | 318,49 | 48,05 | 6,90 | 26,40 | 399,84 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 15,96 | 2,22 | 0,34 | 1,22 | 19,74 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 334,04 | 46,37 | 7,19 | 25,44 | 413,04 |
| FUNDO DE RESERVA | 05/2018 | 08/05/2018 | 15,96 | 2,03 | 0,34 | 1,08 | 19,41 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 05/2018 | 08/05/2018 | 334,04 | 42,45 | 7,13 | 22,68 | 406,30 |
| FUNDO DE RESERVA | 06/2018 | 08/06/2018 | 15,96 | 1,82 | 0,34 | 0,83 | 18,95 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 06/2018 | 08/06/2018 | 334,04 | 38,18 | 7,03 | 17,34 | 396,59 |
| FUNDO DE RESERVA | 07/2018 | 08/07/2018 | 15,96 | 1,63 | 0,33 | 0,58 | 18,50 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 07/2018 | 08/07/2018 | 334,04 | 34,16 | 6,92 | 12,13 | 387,25 |
| FUNDO DE RESERVA | 08/2018 | 08/08/2018 | 15,96 | 1,45 | 0,33 | 0,49 | 18,23 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 08/2018 | 08/08/2018 | 334,04 | 30,41 | 6,88 | 10,21 | 381,54 |
| FUNDO DE RESERVA | 09/2018 | 08/09/2018 | 15,96 | 1,27 | 0,33 | 0,34 | 17,90 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 09/2018 | 08/09/2018 | 334,04 | 26,61 | 6,82 | 7,06 | 374,53 |
| FUNDO DE RESERVA | 10/2018 | 13/10/2018 | 15,96 | 1,07 | 0,32 | 0,10 | 17,45 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 10/2018 | 13/10/2018 | 334,04 | 22,29 | 6,72 | 2,06 | 365,11 |
| FUNDO DE RESERVA | 11/2018 | 08/11/2018 | 15,96 | 0,92 | 0,32 | 0,02 | 17,22 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 11/2018 | 08/11/2018 | 334,04 | 19,28 | 6,69 | 0,33 | 360,34 |
| FUNDO DE RESERVA | 12/2018 | 08/12/2018 | 15,96 | 0,76 | 0,32 | 0,02 | 17,06 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 12/2018 | 08/12/2018 | 334,04 | 15,94 | 6,69 | 0,33 | 357,00 |
| FUNDO DE RESERVA | 01/2019 | 08/01/2019 | 15,96 | 0,60 | 0,32 | 0,02 | 16,90 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 01/2019 | 08/01/2019 | 334,04 | 12,48 | 6,69 | 0,32 | 353,53 |
| FUNDO DE RESERVA | 02/2019 | 08/02/2019 | 15,96 | 0,43 | 0,32 | 0,01 | 16,72 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 02/2019 | 08/02/2019 | 334,04 | 9,02 | 6,68 | 0,21 | 349,95 |
| FUNDO DE RESERVA | 03/2019 | 08/03/2019 | 15,96 | 0,28 | 0,32 | 0,00 | 16,56 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 03/2019 | 08/03/2019 | 334,04 | 5,90 | 6,68 | 0,00 | 346,62 |
| FUNDO DE RESERVA | 04/2019 | 08/04/2019 | 15,96 | 0,12 | 0,32 | 0,00 | 16,40 |

30/04/2019

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 2/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 01/04/2017 e 30/04/2019 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 30/04/2019

| Unidade | Mês Ref | Vencimento | Valor | Juros | Multa | Correção | Proj. Rec. |
|--------------------|---------|------------|----------|----------|--------|----------|------------|
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 04/2019 | 08/04/2019 | 334,04 | 2,45 | 6,68 | 0,00 | 343,17 |
| Total 'A-003': | | | 9.050,00 | 1.295,59 | 192,67 | 585,12 | 11.123,38 |
| Total: | | | 9.050,00 | 1.295,59 | 192,67 | 585,12 | 11.123,38 |

| Classe de Conta | Total Lançado | Total Projetado |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| FUNDO DE RESERVA | 208,28 | 232,34 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 200,32 | 269,14 |
| ISENÇÃO DE SINDICO | 14,75 | 18,52 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 162,25 | 219,56 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 4.326,97 | 4.821,77 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 3.837,43 | 5.153,57 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 300,00 | 408,48 |
| | 9.050,00 | 11.123,38 |


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO – TERMO DE PENHORA

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Defiro o pedido de fls. 84, e determino a penhora dos direitos dos executados (100%) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 74.867 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes (fls. 85/89).

Servindo esta decisão, como **TERMO DE PENHORA**, ficam os executados nomeados na condição de depositários, nos termos do art. 840, inciso II, do Código de Processo Civil.

Para fins de averbação da constrição, informe a parte exequente o nome de seu patrono, bem como o endereço eletrônico e nº do telefone celular deste, necessários ao cadastramento na ARISP, para envio pelo cartório de imóveis, do boleto para recolhimento dos emolumentos devidos.

Após, providencie a Serventia a respectiva averbação, através do sistema ARISP. Tudo em conformidade com o estabelecido pela E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo pelo Provimento nº 06/2009 de 13/04/2009 (DJE de 14/04/2009), o qual regulamentou os sistemas do ofício eletrônico e da penhora *on line*, e pelo pelo Provimento CG nº 04/2011 de 02/03/2011 (DJE de 16/03/2011), que estendeu o ofício eletrônico para todos os Registros de Imóveis deste Estado.

Intime(m)-se:

a) **o(s) executado(s)**, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, conforme o art. 841, §§ 1º a 4º, do Código de Processo Civil.

b) o **credor fiduciário**, (fl. 89, R.6), conforme o artigo 799, inciso I, do CPC.

Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para as intimações.

Int.

Mogi das Cruzes, **23 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 0335/2019, foi disponibilizado na página 1811/1823 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de fls. 84, e determino a penhora dos direitos dos executados (100%) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 74.867 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes (fls. 85/89). Servindo esta decisão, como TERMO DE PENHORA, ficam os executados nomeados na condição de depositários, nos termos do art. 840, inciso II, do Código de Processo Civil. Para fins de averbação da constrição, informe a parte exequente o nome de seu patrono, bem como o endereço eletrônico e nº do telefone celular deste, necessários ao cadastramento na ARISP, para envio pelo cartório de imóveis, do boleto para recolhimento dos emolumentos devidos. Após, providencie a Serventia a respectiva averbação, através do sistema ARISP. Tudo em conformidade com o estabelecido pela E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo pelo Provimento nº 06/2009 de 13/04/2009 (DJE de 14/04/2009), o qual regulamentou os sistemas do ofício eletrônico e da penhora on line, e pelo pelo Provimento CG nº 04/2011 de 02/03/2011 (DJE de 16/03/2011), que estendeu o ofício eletrônico para todos os Registros de Imóveis deste Estado. Intime(m)-se: a) o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, conforme o art. 841, §§ 1º a 4º, do Código de Processo Civil. b) o credor fiduciário, (fl. 89, R.6), conforme o artigo 799, inciso I, do CPC. Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para as intimações. Int."

Mogi das Cruzes, 27 de maio de 2019.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES,
ESTADO DE SÃO PAULO

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO**
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem requerer, em atenção ao despacho de fls.95 retro, informar dados para fins de averbação da constrição, advogada do exequente Lucinéia da Silva Lima, e-mail: dra.lucineia@outlook.com e celular (11) 94739-0667

Mogi das Cruzes, 30 de maio de 2019.

LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi procedida a atualização no cadastro do SAJ, anotando-se a terceira interessada conforme fls. 95. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2019. Eu, ____, Antonio Soares Filho, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Nos termos da **Portaria nº 02/2008**, certifico e dou fé que, nesta data, faço remessa dos autos para publicar com o seguinte ato ordinatório:

“ Providencie o recolhimento das despesas postais para expedição da(s) carta(s). ”

Mogi das Cruzes, **5 de junho de 2019**.

Marcia Aparecida da Costa Vieira

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 0372/2019, foi disponibilizado na página 2174/2180 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "" Providencie o recolhimento das despesas postais para expedição da(s) carta(s). ""

Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2019.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data o exequente não comprovou o recolhimento das despesas postais para intimação dos executados e credor fiduciário, conforme determinação de fls.95. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 12 de julho de 2019. Eu, ____, Elza Kiyomi Shinkoda, Escrevente Técnico Judiciário.

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem, em atenção à decisão de fls. retro, comprovar o recolhimento da custa postal (documento a).

Mogi das Cruzes, 12 de julho de 2019.

**LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037**

03/07/2019

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019070320474303
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 1017994-81.2018.8.26 | 2 VC MC | | |
| Endereço | Código | | |
| | 120-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| BELLA COLLINA X LUIZ FERNANDO. INTIMAÇÃO CEF | | | 21,20 |
| Total | | | 21,20 |

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

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

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

868700000003 | 212051174002 | 112012450065 | 160001903039



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019070320474303
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 1017994-81.2018.8.26 | 2 VC MC | | |
| Endereço | Código | | |
| | 120-1 | | |
| Histórico | Valor | | |
| BELLA COLLINA X LUIZ FERNANDO. INTIMAÇÃO CEF | | | 21,20 |
| Total | | | 21,20 |

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

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

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

868700000003 | 212051174002 | 112012450065 | 160001903039



Corte aqui.

05/07/2019 - BANCO DO BRASIL - 13:46:35
 782613892 0232

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86870000000-3 21205117400-2
 11201245006-5 16000190303-9
 Data do pagamento 05/07/2019
 Valor Total 21,20
 =====

NR.AUTENTICACAO A.F06.D95.B81.159.BC9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS EDUARDO XAVIER BRITO**

Vistos.

Manifeste-se o exequente sobre a nota de devolução do cartório de registro de imóveis, no prazo de cinco dias.

Int.

Mogi das Cruzes, **22 de julho de 2019.**

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



Rua Coronel Souza Franco, 1571- Centro, Cep 08780-120

Funcionamento de segunda à sexta-feira das 9:00h às 16:00h

Consulta de protocolos: www.1rimogi.com.br - email: faleconosco@1rimogi.com.br

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº Aguardando Devolução!

Protocolo.....: **270.948 PH000276306** - Prenotado em: 15/07/2019

Folha: 1

Título.....: **Penhora Online - Execução Civil de 15/07/2019 Lv. Fls./**

Apresentante.: **PENHORA ONLINE**

Contraditório..:

O presente título é devolvido nesta data, para que sejam atendidas as seguintes exigências:

Origem:M.74867

Titulo: penhora (on line)

Cumpre-nos por ora dizer que se encontra prenotado o procedimento de execução extrajudicial para consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme protocolo 241831, ficando, desta forma, prorrogado os efeitos da prenotação até solução definitiva ou final do procedimento.

Caso, a parte interessada mesmo assim tenha o interesse de aguardar a ordem de preferência mantendo o título em contraditório, poderá reapresentar o mesmo, promovendo o depósito prévio.

MOGI DAS CRUZES-SP, Aguardando Devolução!.

**ESC. AUTº.:
Marcel Lopes Batista**

CERTIFICA

que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **270.948** em **15/07/2019**.

| Emolumentos | Estado | SEFAZ | Sinoreg | Trib. Justiça | M. Pub. | ISSQN | Notificação | Total | Depósito | Saldo |
|-------------|--------|-------|---------|---------------|---------|-------|-------------|-------|----------|-------|
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

OBSERVAÇÃO:

COMUNICAMOS que a parte interessada deve consultar o profissional de direito e habilitado de sua confiança, posto que os prepostos do oficial registrador:

1) não podem prestar aconselhamento, consultoria e assessoria jurídica.

2) não podem indicar os caminhos técnicos-jurídicos adequados para solucionar as questões apresentadas pelos interessados ou mesmo sugerir soluções a problemas apontados na qualificação registrária.

O prazo de validade do protocolo é 14/08/2019. Após o decurso do prazo por omissão do interessado, cessarão automaticamente todos os efeitos da prenotação, sendo cobrado novo valor. Em caso de juntada de novos documentos para cumprimento das exigências acima indicadas o título será reexaminado.

Pela prenotação foi cobrado o valor de R\$0,00, sendo que se o título for reapresentado dentro do prazo de validade da prenotação, este valor será descontado do valor total do registro (itens 4 e 4.1, das Notas Explicativas da Tabela de Custas, Emolumentos e Contribuições, constante da Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, publicada no DOE-SP, em 27.12.2002).

Nome Legível: _____ - Data : ____/____/____

RG: _____ - Assinatura: _____

**FACILITE O REGISTRO DE SEU TÍTULO
MANTENHA ESTA NOTA E A DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0462/2019, foi disponibilizado na página 2101/2105 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente sobre a nota de devolução do cartório de registro de imóveis, no prazo de cinco dias. Int."

Mogi das Cruzes, 29 de julho de 2019.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem informar, em atenção ao despacho de fls. retro, que deseja aguardar a ordem de preferência ratificando o pedido de penhora do imóvel registrado sob a matrícula nº 74.867.

Mogi das Cruzes, 22 de agosto de 2019.

**LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Sobre a nota de devolução do cartório de registro de imóveis, manifeste-se o exequente, no prazo de 10 dias.

Int.

Mogi das Cruzes, **7 de outubro de 2019.**

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Data da solicitação: | 30/09/2019 |
| Solicitante: | MAURICIO CARVALHO DE SOUZA |
| Nº do Processo: | 1017994-81.2018.8.26.0361 |
| Natureza da Execução: | Execução Civil |

| | |
|------------------|--------------------------------|
| Protocolo | Cartório |
| PH000289598 | Mogi Das Cruzes - 01º Cartório |



Rua Coronel Souza Franco, 1571- Centro, Cep 08780-120

Funcionamento de segunda à sexta-feira das 9:00h às 16:00h

Consulta de protocolos: www.1rimogi.com.br - email: faleconosco@1rimogi.com.br

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº Aguardando Devolução!

Protocolo.....: **272.930 PH000289598** - Prenotado em: 01/10/2019

Folha: 1

Título.....: **Penhora Online - Execução Civil de 30/09/2019 Lv. Fls./**

Apresentante.: **PENHORA ONLINE**

Contraditório..:

O presente título é devolvido nesta data, para que sejam atendidas as seguintes exigências:

Origem: M.74867

Titulo: penhora (on line)

Cumpre-nos dizer que encontra-se protocolado o procedimento de execução extrajudicial para consolidação de propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária CEF, cujo prazo da prenotação fica prorrogado até a solução definitiva do procedimento ou o cancelamento do protocolo.

Portanto, a penhora por ora não poderá ser averbada na matrícula.

MOGI DAS CRUZES-SP, Aguardando Devolução!.

**ESC. AUTº.:
Marcel Lopes Batista**

CERTIFICA

que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **272.930** em **01/10/2019**.

| Emolumentos | Estado | SEFAZ | Sinoreg | Trib. Justiça | M. Pub. | ISSQN | Notificação | Total | Depósito | Saldo |
|-------------|--------|-------|---------|---------------|---------|-------|-------------|-------|----------|-------|
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

OBSERVAÇÃO:

COMUNICAMOS que a parte interessada deve consultar o profissional de direito e habilitado de sua confiança, posto que os prepostos do oficial registrador:

1) não podem prestar aconselhamento, consultoria e assessoria jurídica.

2) não podem indicar os caminhos técnicos-jurídicos adequados para solucionar as questões apresentadas pelos interessados ou mesmo sugerir soluções a problemas apontados na qualificação registrária.

O prazo de validade do protocolo é 31/10/2019. Após o decurso do prazo por omissão do interessado, cessarão automaticamente todos os efeitos da prenotação, sendo cobrado novo valor. Em caso de juntada de novos documentos para cumprimento das exigências acima indicadas o título será reexaminado.

Pela prenotação foi cobrado o valor de R\$0,00, sendo que se o título for reapresentado dentro do prazo de validade da prenotação, este valor será descontado do valor total do registro (itens 4 e 4.1, das Notas Explicativas da Tabela de Custas, Emolumentos e Contribuições, constante da Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, publicada no DOE-SP, em 27.12.2002).

Nome Legível: _____ - Data : ____/____/____

RG: _____ - Assinatura: _____

**FACILITE O REGISTRO DE SEU TÍTULO
MANTENHA ESTA NOTA E A DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0674/2019, foi disponibilizado na página 1971/1981 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Sobre a nota de devolução do cartório de registro de imóveis, manifeste-se o exequente, no prazo de 10 dias. Int."

Mogi das Cruzes, 9 de outubro de 2019.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo de dez dias sem manifestação do exequente. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2019. Eu, ____, Liliane Moura Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio -

CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira**

Vistos.

Intime-se a parte autora pessoalmente a promover o andamento do feito em 5 dias, sob pena de extinção (art. 485, § 1º, do Código de Processo Civil).

Int.

Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2019.

Domingos Parra Neto

Juiz(a) de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira**

Destinatário(a):
 Condomínio Residencial Bella Collina
 Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, Villa Di Cesar
 Mogi das Cruzes-SP
 CEP 08830-780

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **prazo de 5 dias úteis**, dê andamento ao feito, sob pena de extinção nos termos do artigo 485, § 1º do Código de Processo Civil.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Mogi das Cruzes, 06 de novembro de 2019. Domingos Parra Neto, Juiz Substituto.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0767/2019, foi disponibilizado na página 2008/2012 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte autora pessoalmente a promover o andamento do feito em 5 dias, sob pena de extinção (art. 485, § 1º, do Código de Processo Civil). Int."

Mogi das Cruzes, 7 de novembro de 2019.

Marcia Aparecida Da Costa Vieira
Escrevente Técnico Judiciário

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem requerer, em atenção ao despacho de fls. 108, o sobrestamento do feito pelo prazo de 60 dias afim de aguardar a conclusão do procedimento de execução extrajudicial para possível consolidação de propriedade em nome da credora fiduciária CEF.

Mogi das Cruzes, 6 de novembro de 2019.

**LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037**



Digital

11/11/2019
LOTE: 71928

fls. 117

DESTINATÁRIO

Condominio Residencial Bella Collina
Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, -, Villa Di Cesar
Mogi das Cruzes, SP
08830-780

AR112510065JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

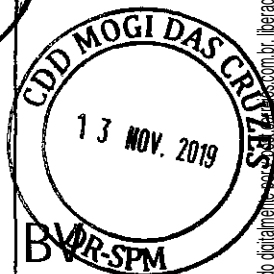
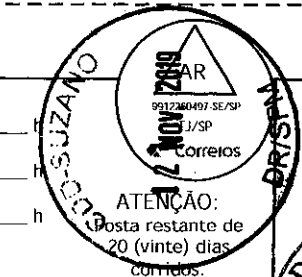
NOME LETRAL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___:___
2ª ___/___/___ :___:___
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 _____ | |



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

DATA DE ENTREGA
13/11/19
Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE
24841053-2

8203679

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Susana Suzano, liberado nos autos em 16/11/2019 às 16:39. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jsp.br/pastadigital/pqabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81.2018.08.26.361 e código 2300F04.

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo requerido – sessenta dias.

Decorrido, conclusos.

Int.

Mogi das Cruzes, **18 de novembro de 2019**.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0798/2019, foi disponibilizado na página 1844/1861 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo requerido - sessenta dias. Decorrido, conclusos. Int."

Mogi das Cruzes, 21 de novembro de 2019.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo solicitado pelo interessado. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 18 de maio de 2020. Eu, ____, Liliane Moura Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Nos termos da **Portaria nº 02/2008**, certifico e dou fé que, nesta data, faço remessa dos autos para publicar com o seguinte ato ordinatório:

“ Manifeste-se o autor, diante do decurso do prazo deferido. ”

Mogi das Cruzes, **20 de maio de 2020**.

Francineide Maciel

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 0324/2020, foi disponibilizado na página 2093/2095 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "" Manifeste-se o autor, diante do decurso do prazo deferido. ""

Mogi das Cruzes, 28 de maio de 2020.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem requerer, em atenção ao despacho de fls. retro, reiterar o pedido de penhora do imóvel registrado sob a matrícula nº 74.867, conforme certidão anexa (documento 1), posto não ter havido alteração desde o último movimento, conforme demonstra referida certidão.

Mogi das Cruzes, 27 de maio de 2020.

**LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037**



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO**

PROTOCOLO Nº 338.589
PROPRIEDADE
L.D.B.

CERTIDÃO

**Bel. Dirceu de Arruda
Oficial**

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matricula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Nº74.867

Nº01

Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2013.

F.C.679/M.20.431/BLOCO A/AP.03

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 03, localizada no ANDAR TÉRREO INTERNO do BLOCO A do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLINA", situado na **ESTRADA VELHA BEIRA RIO, Nº 444**, na Vila Nossa Senhora Aparecida, no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contendo uma sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e dois banheiros; com a área real privativa de 54,29m², área de utilização exclusiva 3,13m², área comum construída 26,984609375m², área de garagem 10,35m², área total construída 94,754609375m², área do terreno 42,285m², fração ideal do terreno 0,00781031m², área construída 57,42m²; **com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, para estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte, localizada na garagem coletiva do condomínio.**

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MARILY LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança, nº 235, sala 311, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 05.678.977/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M.20.431, de 23/05/2012 (INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA), deste registro.

CONTRIBUINTE: 30.033.019-4 (em área maior).

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº 185.095
Escrivente Autorizado

O OFICIAL

Bel. Marcos E. Souza de Arruda
Substituto do Oficial

NLM

R.1 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS DE UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 (§5º), pelo art.1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966, combinado com o art.26, do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966, passado nesta cidade, em 28 de março de 2013, a proprietária **CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada, **DEU** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, a UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA vinculada a sua respectiva **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matricula, em garantia da dívida de R\$ 9.009.238,36 (incluída todas as unidades autônomas futura do

"continua no verso"

Este documento é uma cópia digital, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/05/2020 às 12:02, sob o número WM032000822976 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 2F41D14.

MATRÍCULA

Nº74.867

FICHA

Nº01

VERSO

empreendimento), adquirida pela abertura de crédito, com recursos do **SBPE**, que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5001% ao ano; sendo a data prevista para término da obra em 24 meses contados a partir da data da assinatura do presente instrumento, bem como o prazo de amortização do presente financiamento de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no cronograma mencionado no presente instrumento; o crédito será aplicado na conclusão do empreendimento objeto do R.12 desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados (para fins do artigo 1484 do Código Civil) - **R\$20.444.000,00**. Comparecem no contrato: **INTERVENIENTES FIADORES: LUIZ EDUARDO MAKSUD**, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, nascido em 01/01/1944, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 31079556-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 054.288.668-53, sua esposa **CELINA MARIA PASSOS MAKSUD**, brasileira, nascida em 20/09/1947, empresaria, portadora da cédula de identidade RG nº 4220811-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 227.474.178-67, residentes e domiciliados na Rua Elisa Dasambiagio, 255, ap 31, Vila Oliveira, nesta cidade, e **DANILO IOSELLI FILHO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 06/12/1948, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 41700296-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 575.055.008-72, sua esposa **VERA LIGIA DA SILVA PIRES IOSELLI**, brasileira, nascida em 22/05/1951, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5016582-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 504.564.238-34, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Assis Monteiro, 547, Vila Oliveira, nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada. O presente ato é praticado nos termos do Artigo nº 237-A, § 1º da Lei Federal nº 6015/73. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000372013-21037977**, emitida em 27/03/2013, válida até **23/09/2013**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20/01/2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº **69C7.7D7B.9F10.14C1**, emitida em 01/04/2013, válida até **28/09/2013**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, ambas confirmadas via internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **185.095**. Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2013.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
Prot.185.095

Marcel Lopes Batista
Secretário Autorizado

"continua na ficha nº02"

NLM



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/05/2020 às 12:32, sob o número WMCZ20700822976. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 2F41D14.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº74.867

FICHA Nº02

DE.MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
Mogi das Cruzes, 04 de fevereiro de 2016.

Av.2 - TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DA MATRÍCULA

Conforme Av.16 e R.17 na matrícula de origem nº 20.431, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 04 de fevereiro de 2016.

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Prenotação nº 213706 - Prenotado em 14/01/2016 - Reentrado em 26/01/2016

SGJ

Av.3 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R.1 desta matrícula, à vista do Instrumento particular, passado em São Paulo, SP, em 01 de abril de 2016, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo recebido uma parcela do saldo devedor do débito originário de R\$9.009.238,36 (incluído outros imóveis), deu plena e geral quitação com relação a presente unidade futura, à **CONSTRUTORA MARILY LTDA, LUIZ EDUARDO MAKSUD**, sua esposa **CELINA MARIA PASSOS MAKSUD, DANILO IOSELLI FILHO** e sua esposa **VERA LIGIA DA SILVA PIRES IOSELLI**, todos já qualificados. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a 465.112,97 UFESP's, equivale a R\$10.953.410,44, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 20 de abril de 2016.

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
216.721 (Prenotado em 12.04.2016)

RSP

Av.4 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 25 de maio de 2016, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 218.279, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está "continua no verso"



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/05/2020 às 12:32:37 sob o número WMG720700822976. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 2F41D14.

MATRÍCULA
Nº74.867

FICHA
Nº02

VERSO

cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 30.033.019.000-2** (em área maior). Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC.AUTº:

~~222.033 (Prenotado em 22/08/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.5 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, a **CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 27/09/1985, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador da CIRG nº 35231123-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 347.037.038-90, e sua esposa **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 04/02/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CIRG nº 42.399.376-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 446.096.028-14 casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Jinichi Shigeno, nº 111, Casa nº 10, Vila Caputera, nesta cidade, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 190.000,00**, que será pago na seguinte forma: recursos próprios R\$ 22.364,78, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.135,22 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 161.500,00. Ficam dispensadas as certidões previstas na Lei Federal nº 8212/91, por força do que dispõe o Acórdão - Apelação Cível nº 0003435-42.2011.8.26.0116, da Comarca de Campos do Jordão, SP, de 13/12/2012, do Conselho Superior da Magistratura, e do item 59.2 das Normas da Corregedoria do Estado de São Paulo, Capítulo XIV. Sendo que esta se trata de primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.377,50. Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC.AUTº:

~~222.033 (Prenotado em 22/08/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº03"





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº74.867

FICHA Nº03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA e sua esposa ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO, já qualificados, alienaram fiduciariamente à credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro 1997, para a garantia do valor da dívida de R\$ 161.500,00, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, e taxa de juros reduzida nominal de 8,0465% ao ano e efetiva de 8,3500% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.662,52, já incluídos os acessórios, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 19/09/2016, nas condições do instrumento. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 190.000,00. Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC. AUT. 222.033 (Prenotada em 22/08/2016)

Benjamin Galdino da Silva Escrevente Autorizado

RGS

EM BRANCO



"Continua no verso"

v

REGISTRO DE IMÓVEIS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIVALDA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/05/2020 às 12:42, sob o número WMGZ207000822976 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 2F41D14.

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **74.867** está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e ações reipersecutórias. **CERTIFICA MAIS**, que no dia 25 de outubro de 2.017, foi prenotado sob nº **241.831**, o requerimento de notificação, apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ. Mogi das Cruzes, 21 de maio de 2.020. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Luciano Durão Bento
Esc. Autorizado

| | |
|------------------------------------|-----------|
| ESTIMAD | R\$ 32,07 |
| SEFAZ | R\$ 9,37 |
| REG.CIVIL | R\$ 6,44 |
| TRIB.JUST | R\$ 1,74 |
| MP | R\$ 2,20 |
| ISSQN | R\$ 1,56 |
| TOTAL | R\$ 55,37 |
| *LOS PAGOS POR VERBA CONF. GUIN 94 | |



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/05/2020 às 12:32, sob o número WMCZ20700822976. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 2F41D14.

DIMENSÃO SERVIÇOS SOC. SIMPLES

28/05/2020

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 01/04/2017 e 28/05/2020 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 28/05/2020

| Unidade | Mês Ref | Vencimento | Valor | Juros | Multa | Correção | Proj. Rec. |
|------------------------------------|---------|------------|--------|--------|-------|----------|------------|
| A-003 | | | | | | | |
| LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA | | | | | | | |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 14,75 | 6,71 | 0,35 | 2,81 | 24,62 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 16,76 | 7,62 | 0,40 | 3,19 | 27,97 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 30,00 | 13,64 | 0,71 | 5,71 | 50,06 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 318,49 | 144,84 | 7,58 | 60,66 | 531,57 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 14,75 | 6,53 | 0,35 | 2,81 | 24,44 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 16,76 | 7,42 | 0,40 | 3,19 | 27,77 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 30,00 | 13,28 | 0,71 | 5,71 | 49,70 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 318,49 | 141,04 | 7,58 | 60,66 | 527,77 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 14,75 | 6,35 | 0,35 | 2,81 | 24,26 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 16,76 | 7,22 | 0,40 | 3,19 | 27,57 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 30,00 | 12,92 | 0,71 | 5,71 | 49,34 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 318,49 | 137,13 | 7,58 | 60,66 | 523,86 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 14,75 | 6,18 | 0,35 | 2,81 | 24,09 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 16,76 | 7,02 | 0,40 | 3,19 | 27,37 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 30,00 | 12,56 | 0,71 | 5,71 | 48,98 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 318,49 | 133,33 | 7,58 | 60,66 | 520,06 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 14,75 | 5,99 | 0,35 | 2,80 | 23,89 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 16,76 | 6,81 | 0,40 | 3,19 | 27,16 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 30,00 | 12,19 | 0,71 | 5,71 | 48,61 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 318,49 | 129,39 | 7,58 | 60,57 | 516,03 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 14,75 | 5,80 | 0,35 | 2,77 | 23,67 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 16,76 | 6,59 | 0,40 | 3,15 | 26,90 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 30,00 | 11,79 | 0,71 | 5,63 | 48,13 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 318,49 | 125,22 | 7,57 | 59,81 | 511,09 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 14,75 | 5,60 | 0,35 | 2,70 | 23,40 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 16,76 | 6,37 | 0,40 | 3,07 | 26,60 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 30,00 | 11,39 | 0,71 | 5,49 | 47,59 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 318,49 | 120,96 | 7,54 | 58,32 | 505,31 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 14,75 | 5,41 | 0,35 | 2,65 | 23,16 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 16,76 | 6,14 | 0,40 | 3,01 | 26,31 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 30,00 | 10,99 | 0,71 | 5,39 | 47,09 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 318,49 | 116,73 | 7,51 | 57,24 | 499,97 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 14,75 | 5,20 | 0,35 | 2,55 | 22,85 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 16,76 | 5,91 | 0,39 | 2,89 | 25,95 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 30,00 | 10,58 | 0,70 | 5,18 | 46,46 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 318,49 | 112,28 | 7,47 | 54,96 | 493,20 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 14,75 | 4,98 | 0,34 | 2,40 | 22,47 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 16,76 | 5,66 | 0,39 | 2,73 | 25,54 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 30,00 | 10,13 | 0,70 | 4,88 | 45,71 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 318,49 | 107,50 | 7,41 | 51,79 | 485,19 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 14,75 | 4,77 | 0,34 | 2,30 | 22,16 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 16,76 | 5,42 | 0,39 | 2,61 | 25,18 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 30,00 | 9,88 | 0,70 | 4,79 | 45,57 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 318,49 | 103,08 | 7,36 | 49,64 | 478,57 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 03/2018 | 08/03/2018 | 14,75 | 4,60 | 0,34 | 2,26 | 21,95 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 03/2018 | 08/03/2018 | 16,76 | 5,23 | 0,39 | 2,57 | 24,95 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 03/2018 | 08/03/2018 | 30,00 | 9,43 | 0,70 | 4,68 | 45,21 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 03/2018 | 08/03/2018 | 318,49 | 99,43 | 7,35 | 48,85 | 474,12 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 15,96 | 4,76 | 0,37 | 2,33 | 23,42 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 334,04 | 99,68 | 7,66 | 48,84 | 490,22 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 05/2018 | 08/05/2018 | 15,96 | 4,54 | 0,36 | 2,19 | 23,05 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 05/2018 | 08/05/2018 | 334,04 | 95,11 | 7,60 | 45,91 | 482,66 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 06/2018 | 08/06/2018 | 15,96 | 4,29 | 0,36 | 1,92 | 22,53 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 06/2018 | 08/06/2018 | 334,04 | 89,82 | 7,48 | 40,21 | 471,55 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 07/2018 | 08/07/2018 | 15,96 | 4,05 | 0,35 | 1,66 | 22,02 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 07/2018 | 08/07/2018 | 334,04 | 84,80 | 7,37 | 34,67 | 460,88 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 08/2018 | 08/08/2018 | 15,96 | 3,85 | 0,35 | 1,56 | 21,72 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 08/2018 | 08/08/2018 | 334,04 | 80,54 | 7,33 | 32,62 | 454,53 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 09/2018 | 08/09/2018 | 15,96 | 3,63 | 0,35 | 1,40 | 21,34 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 09/2018 | 08/09/2018 | 334,04 | 76,05 | 7,27 | 29,27 | 446,63 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 10/2018 | 13/10/2018 | 15,96 | 3,38 | 0,34 | 1,14 | 20,82 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 10/2018 | 13/10/2018 | 334,04 | 70,76 | 7,16 | 23,93 | 435,89 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 11/2018 | 08/11/2018 | 15,96 | 3,22 | 0,34 | 1,06 | 20,58 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 11/2018 | 08/11/2018 | 334,04 | 67,31 | 7,12 | 22,09 | 430,56 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 12/2018 | 08/12/2018 | 15,96 | 3,05 | 0,34 | 1,06 | 20,41 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 12/2018 | 08/12/2018 | 334,04 | 63,75 | 7,12 | 22,09 | 427,00 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 01/2019 | 08/01/2019 | 15,96 | 2,87 | 0,34 | 1,06 | 20,23 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 01/2019 | 08/01/2019 | 334,04 | 60,07 | 7,12 | 22,08 | 423,31 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 02/2019 | 08/02/2019 | 15,96 | 2,69 | 0,34 | 1,05 | 20,04 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 02/2019 | 08/02/2019 | 334,04 | 56,37 | 7,12 | 21,97 | 419,50 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 03/2019 | 08/03/2019 | 15,96 | 2,52 | 0,34 | 0,98 | 19,80 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 03/2019 | 08/03/2019 | 334,04 | 52,84 | 7,09 | 20,60 | 414,57 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2019 | 08/04/2019 | 15,96 | 2,32 | 0,34 | 0,79 | 19,41 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 04/2019 | 08/04/2019 | 334,04 | 48,60 | 7,01 | 16,46 | 406,11 |

DIMENSÃO SERVIÇOS SOC. SIMPLES

28/05/2020

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 2/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 01/04/2017 e 28/05/2020 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 28/05/2020

| Unidade | Mês Ref | Vencimento | Valor | Juros | Multa | Correção | Proj. Rec. |
|---------------------------------|---------|------------|-----------|----------|--------|----------|------------|
| FUNDO DE RESERVA ² | 05/2019 | 08/05/2019 | 15,96 | 2,14 | 0,33 | 0,67 | 19,10 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 05/2019 | 08/05/2019 | 334,04 | 44,79 | 6,96 | 14,07 | 399,86 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 06/2019 | 08/06/2019 | 15,96 | 1,96 | 0,33 | 0,63 | 18,88 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 06/2019 | 08/06/2019 | 334,04 | 41,09 | 6,95 | 13,22 | 395,30 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 07/2019 | 08/07/2019 | 15,96 | 1,79 | 0,33 | 0,52 | 18,60 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 07/2019 | 08/07/2019 | 334,04 | 37,36 | 6,90 | 10,84 | 389,14 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 08/2019 | 08/08/2019 | 15,96 | 1,61 | 0,33 | 0,47 | 18,37 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 08/2019 | 08/08/2019 | 334,04 | 33,70 | 6,88 | 9,82 | 384,44 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 09/2019 | 08/09/2019 | 15,96 | 1,44 | 0,33 | 0,47 | 18,20 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 09/2019 | 08/09/2019 | 334,04 | 30,15 | 6,88 | 9,82 | 380,89 |
| FUNDO DE RESERVA | 10/2019 | 08/10/2019 | 15,96 | 1,28 | 0,33 | 0,46 | 18,03 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 10/2019 | 08/10/2019 | 334,04 | 26,69 | 6,87 | 9,55 | 377,15 |
| FUNDO DE RESERVA | 11/2019 | 08/11/2019 | 15,96 | 1,10 | 0,33 | 0,42 | 17,81 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 11/2019 | 08/11/2019 | 334,04 | 23,08 | 6,86 | 8,76 | 372,74 |
| FUNDO DE RESERVA | 12/2019 | 08/12/2019 | 15,96 | 0,93 | 0,33 | 0,33 | 17,55 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 12/2019 | 08/12/2019 | 334,04 | 19,55 | 6,82 | 6,95 | 367,36 |
| FUNDO DE RESERVA | 01/2020 | 08/01/2020 | 15,96 | 0,75 | 0,32 | 0,07 | 17,10 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 01/2020 | 08/01/2020 | 334,04 | 15,77 | 6,71 | 1,52 | 358,04 |
| FUNDO DE RESERVA | 02/2020 | 08/02/2020 | 15,96 | 0,59 | 0,32 | 0,01 | 16,88 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 02/2020 | 08/02/2020 | 334,04 | 12,26 | 6,69 | 0,29 | 353,28 |
| FUNDO DE RESERVA | 03/2020 | 08/03/2020 | 15,96 | 0,43 | 0,32 | 0,01 | 16,72 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 03/2020 | 08/03/2020 | 334,04 | 9,02 | 6,68 | 0,18 | 349,92 |
| FUNDO DE RESERVA | 04/2020 | 08/04/2020 | 15,96 | 0,27 | 0,32 | 0,01 | 16,56 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 04/2020 | 08/04/2020 | 334,04 | 5,57 | 6,68 | 0,12 | 346,41 |
| FUNDO DE RESERVA | 05/2020 | 08/05/2020 | 15,96 | 0,11 | 0,32 | 0,00 | 16,39 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 05/2020 | 08/05/2020 | 334,04 | 2,23 | 6,68 | 0,00 | 342,95 |
| Total 'A-003': | | | 13.600,00 | 3.042,46 | 297,89 | 1.294,74 | 18.235,09 |
| Total: | | | 13.600,00 | 3.042,46 | 297,89 | 1.294,74 | 18.235,09 |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS: | | | | | | | 3.647,02 |
| Total Geral: | | | | | | | 21.882,11 |

| Classe de Conta | Total Lançado | Total Projetado |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| FUNDO DE RESERVA | 127,68 | 137,04 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 488,40 | 687,79 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 177,00 | 280,96 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 2.672,32 | 2.867,85 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 9.834,60 | 13.779,78 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 300,00 | 481,67 |
| | 13.600,00 | 18.235,09 |

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Providencie o Exequente a juntada aos autos do cálculo atualizado em dez dias.

Após, conclusos para fins de nomeação de perito para avaliação e posterior hasta pública do imóvel.

Int.

Mogi das Cruzes, 30 de maio de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0344/2020, foi disponibilizado na página 1925/1930 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie o Exequente a juntada aos autos do cálculo atualizado em dez dias. Após, conclusos para fins de nomeação de perito para avaliação e posterior hasta pública do imóvel. Int."

Mogi das Cruzes, 4 de junho de 2020.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem requerer, em atenção ao despacho de fls. retro, apresentar a planilha atualizada do débito que perfaz a monta de R\$ 22.418,76 (vinte e dois mil quatrocentos e dezoito reais e setenta e seis centavos), conforme relatório acostado.

Mogi das Cruzes, 15 de junho de 2020.

**LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037**

DIMENSÃO SERVIÇOS SOC. SIMPLES

15/06/2020

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 04/04/2017 e 15/06/2020 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 15/06/2020

| Unidade | Mês Ref | Vencimento | Valor | Juros | Multa | Correção | Proj. Rec. |
|------------------------------------|---------|------------|--------|--------|-------|----------|------------|
| A-003 | | | | | | | |
| LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA | | | | | | | |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 14,75 | 6,81 | 0,35 | 2,81 | 24,72 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 16,76 | 7,74 | 0,40 | 3,19 | 28,09 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 30,00 | 13,86 | 0,71 | 5,71 | 50,28 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 04/2017 | 08/04/2017 | 318,49 | 147,11 | 7,58 | 60,66 | 533,84 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 14,75 | 6,64 | 0,35 | 2,81 | 24,55 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 16,76 | 7,54 | 0,40 | 3,19 | 27,89 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 30,00 | 13,50 | 0,71 | 5,71 | 49,92 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 05/2017 | 08/05/2017 | 318,49 | 143,32 | 7,58 | 60,66 | 530,05 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 14,75 | 6,46 | 0,35 | 2,81 | 24,37 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 16,76 | 7,33 | 0,40 | 3,19 | 27,68 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 30,00 | 13,13 | 0,71 | 5,71 | 49,55 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 06/2017 | 08/06/2017 | 318,49 | 139,40 | 7,58 | 60,66 | 526,13 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 14,75 | 6,28 | 0,35 | 2,81 | 24,19 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 16,76 | 7,14 | 0,40 | 3,19 | 27,49 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 30,00 | 12,77 | 0,71 | 5,71 | 49,19 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 07/2017 | 08/07/2017 | 318,49 | 135,61 | 7,58 | 60,66 | 522,34 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 14,75 | 6,10 | 0,35 | 2,80 | 24,00 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 16,76 | 6,93 | 0,40 | 3,19 | 27,28 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 30,00 | 12,40 | 0,71 | 5,71 | 48,82 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 08/2017 | 08/08/2017 | 318,49 | 131,66 | 7,58 | 60,57 | 518,30 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 14,75 | 5,90 | 0,35 | 2,77 | 23,77 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 16,76 | 6,71 | 0,40 | 3,15 | 27,02 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 30,00 | 12,01 | 0,71 | 5,63 | 48,35 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 09/2017 | 08/09/2017 | 318,49 | 127,49 | 7,57 | 59,81 | 513,36 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 14,75 | 5,71 | 0,35 | 2,70 | 23,51 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 16,76 | 6,48 | 0,40 | 3,07 | 26,71 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 30,00 | 11,61 | 0,71 | 5,49 | 47,81 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 10/2017 | 08/10/2017 | 318,49 | 123,22 | 7,54 | 58,32 | 507,57 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 14,75 | 5,51 | 0,35 | 2,65 | 23,26 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 16,76 | 6,26 | 0,40 | 3,01 | 26,43 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 30,00 | 11,21 | 0,71 | 5,39 | 47,31 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 11/2017 | 08/11/2017 | 318,49 | 118,98 | 7,51 | 57,24 | 502,22 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 14,75 | 5,31 | 0,35 | 2,55 | 22,96 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 16,76 | 6,03 | 0,39 | 2,89 | 26,07 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 30,00 | 10,79 | 0,70 | 5,18 | 46,67 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 12/2017 | 08/12/2017 | 318,49 | 114,52 | 7,47 | 54,96 | 495,44 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 14,75 | 5,08 | 0,34 | 2,40 | 22,57 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 16,76 | 5,78 | 0,39 | 2,73 | 25,66 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 30,00 | 10,34 | 0,70 | 4,88 | 45,92 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 01/2018 | 08/01/2018 | 318,49 | 109,73 | 7,41 | 51,79 | 487,42 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 14,75 | 4,88 | 0,34 | 2,30 | 22,27 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 16,76 | 5,54 | 0,39 | 2,61 | 25,30 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 30,00 | 10,29 | 0,70 | 4,88 | 45,92 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 02/2018 | 08/02/2018 | 318,49 | 105,29 | 7,36 | 49,64 | 480,78 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 03/2018 | 08/03/2018 | 14,75 | 4,71 | 0,34 | 2,26 | 22,06 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 03/2018 | 08/03/2018 | 16,76 | 5,35 | 0,39 | 2,57 | 25,07 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 03/2018 | 08/03/2018 | 30,00 | 10,13 | 0,70 | 4,88 | 45,92 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 03/2018 | 08/03/2018 | 318,49 | 101,63 | 7,35 | 48,85 | 476,32 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 15,96 | 4,87 | 0,37 | 2,33 | 23,53 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 04/2018 | 08/04/2018 | 334,04 | 101,97 | 7,66 | 48,84 | 492,51 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 05/2018 | 08/05/2018 | 15,96 | 4,65 | 0,36 | 2,19 | 23,16 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 05/2018 | 08/05/2018 | 334,04 | 97,39 | 7,60 | 45,91 | 484,94 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 06/2018 | 08/06/2018 | 15,96 | 4,40 | 0,36 | 1,92 | 22,64 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 06/2018 | 08/06/2018 | 334,04 | 92,07 | 7,48 | 40,21 | 473,80 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 07/2018 | 08/07/2018 | 15,96 | 4,16 | 0,35 | 1,66 | 22,13 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 07/2018 | 08/07/2018 | 334,04 | 87,02 | 7,37 | 34,67 | 463,10 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 08/2018 | 08/08/2018 | 15,96 | 3,95 | 0,35 | 1,56 | 21,82 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 08/2018 | 08/08/2018 | 334,04 | 82,74 | 7,33 | 32,62 | 456,73 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 09/2018 | 08/09/2018 | 15,96 | 3,74 | 0,35 | 1,40 | 21,45 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 09/2018 | 08/09/2018 | 334,04 | 78,23 | 7,27 | 29,27 | 448,81 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 10/2018 | 13/10/2018 | 15,96 | 3,48 | 0,34 | 1,14 | 20,92 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 10/2018 | 13/10/2018 | 334,04 | 72,91 | 7,16 | 23,93 | 438,04 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 11/2018 | 08/11/2018 | 15,96 | 3,32 | 0,34 | 1,06 | 20,68 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 11/2018 | 08/11/2018 | 334,04 | 69,45 | 7,12 | 22,09 | 432,70 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 12/2018 | 08/12/2018 | 15,96 | 3,15 | 0,34 | 1,06 | 20,51 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 12/2018 | 08/12/2018 | 334,04 | 65,88 | 7,12 | 22,09 | 429,13 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 01/2019 | 08/01/2019 | 15,96 | 2,97 | 0,34 | 1,06 | 20,33 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 01/2019 | 08/01/2019 | 334,04 | 62,20 | 7,12 | 22,08 | 425,44 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 02/2019 | 08/02/2019 | 15,96 | 2,80 | 0,34 | 1,05 | 20,15 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 02/2019 | 08/02/2019 | 334,04 | 58,50 | 7,12 | 21,97 | 421,63 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 03/2019 | 08/03/2019 | 15,96 | 2,63 | 0,34 | 0,98 | 19,91 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 03/2019 | 08/03/2019 | 334,04 | 54,97 | 7,09 | 20,60 | 416,70 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 04/2019 | 08/04/2019 | 15,96 | 2,42 | 0,34 | 0,79 | 19,51 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 04/2019 | 08/04/2019 | 334,04 | 50,71 | 7,01 | 16,46 | 408,22 |

DIMENSÃO SERVIÇOS SOC. SIMPLES

15/06/2020

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 2/2

COND. RES. BELLA COLLINA

Inadimplência entre 04/04/2017 e 15/06/2020 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: A-003 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 15/06/2020

| Unidade | Mês Ref | Vencimento | Valor | Juros | Multa | Correção | Proj. Rec. |
|---------------------------------|---------|------------|-----------|----------|--------|----------|------------|
| FUNDO DE RESERVA ² | 05/2019 | 08/05/2019 | 15,96 | 2,24 | 0,33 | 0,67 | 19,20 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 05/2019 | 08/05/2019 | 334,04 | 46,88 | 6,96 | 14,07 | 401,95 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 06/2019 | 08/06/2019 | 15,96 | 2,06 | 0,33 | 0,63 | 18,98 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 06/2019 | 08/06/2019 | 334,04 | 43,18 | 6,95 | 13,22 | 397,39 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 07/2019 | 08/07/2019 | 15,96 | 1,88 | 0,33 | 0,52 | 18,69 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 07/2019 | 08/07/2019 | 334,04 | 39,43 | 6,90 | 10,84 | 391,21 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 08/2019 | 08/08/2019 | 15,96 | 1,71 | 0,33 | 0,47 | 18,47 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 08/2019 | 08/08/2019 | 334,04 | 35,76 | 6,88 | 9,82 | 386,50 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 09/2019 | 08/09/2019 | 15,96 | 1,54 | 0,33 | 0,47 | 18,30 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 09/2019 | 08/09/2019 | 334,04 | 32,21 | 6,88 | 9,82 | 382,95 |
| FUNDO DE RESERVA | 10/2019 | 08/10/2019 | 15,96 | 1,37 | 0,33 | 0,46 | 18,12 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 10/2019 | 08/10/2019 | 334,04 | 28,75 | 6,87 | 9,55 | 379,21 |
| FUNDO DE RESERVA | 11/2019 | 08/11/2019 | 15,96 | 1,20 | 0,33 | 0,42 | 17,91 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 11/2019 | 08/11/2019 | 334,04 | 25,14 | 6,86 | 8,76 | 374,80 |
| FUNDO DE RESERVA | 12/2019 | 08/12/2019 | 15,96 | 1,03 | 0,33 | 0,33 | 17,65 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 12/2019 | 08/12/2019 | 334,04 | 21,60 | 6,82 | 6,95 | 369,41 |
| FUNDO DE RESERVA | 01/2020 | 08/01/2020 | 15,96 | 0,85 | 0,32 | 0,07 | 17,20 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 01/2020 | 08/01/2020 | 334,04 | 17,78 | 6,71 | 1,52 | 360,05 |
| FUNDO DE RESERVA | 02/2020 | 08/02/2020 | 15,96 | 0,68 | 0,32 | 0,01 | 16,97 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 02/2020 | 08/02/2020 | 334,04 | 14,26 | 6,69 | 0,29 | 355,28 |
| FUNDO DE RESERVA | 03/2020 | 08/03/2020 | 15,96 | 0,53 | 0,32 | 0,01 | 16,82 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 03/2020 | 08/03/2020 | 334,04 | 11,03 | 6,68 | 0,18 | 351,93 |
| FUNDO DE RESERVA | 04/2020 | 08/04/2020 | 15,96 | 0,36 | 0,32 | 0,01 | 16,65 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 04/2020 | 08/04/2020 | 334,04 | 7,57 | 6,68 | 0,12 | 348,41 |
| FUNDO DE RESERVA | 05/2020 | 08/05/2020 | 15,96 | 0,20 | 0,32 | 0,00 | 16,48 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 05/2020 | 08/05/2020 | 334,04 | 4,23 | 6,68 | 0,00 | 344,95 |
| FUNDO DE RESERVA | 06/2020 | 08/06/2020 | 15,96 | 0,04 | 0,32 | 0,00 | 16,32 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 06/2020 | 08/06/2020 | 334,04 | 0,78 | 6,68 | 0,00 | 341,50 |
| Total 'A-003': | | | 13.950,00 | 3.132,67 | 304,89 | 1.294,74 | 18.682,30 |
| Total: | | | 13.950,00 | 3.132,67 | 304,89 | 1.294,74 | 18.682,30 |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS: | | | | | | | 3.736,46 |
| Total Geral: | | | | | | | 22.418,76 |

| Classe de Conta | Total Lançado | Total Projetado |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| FUNDO DE RESERVA | 143,64 | 154,12 |
| FUNDO DE RESERVA ² | 488,40 | 691,07 |
| ISENÇÃO DE SINDICO ² | 177,00 | 282,23 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO | 3.006,36 | 3.225,54 |
| TAXA DE CONDOMÍNIO ² | 9.834,60 | 13.845,52 |
| TAXA DE INVESTIMENTOS ² | 300,00 | 483,82 |
| | 13.950,00 | 18.682,30 |



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, MOGI DAS CRUZES-SP - CEP 08780-210

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Nesta data foi feita nova solicitação de averbação da penhora do imóvel, através do sistema **Arisp**, conforme relatório que segue.

Após o cartório informar as custas será enviado e-mail para o advogado do exequente com o link para geração do boleto.

Int.

Mogi das Cruzes, **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 0479/2020, foi disponibilizado na página 2337/2340 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nesta data foi feita nova solicitação de averbação da penhora do imóvel, através do sistema Arisp, conforme relatório que segue. Após o cartório informar as custas será enviado e-mail para o advogado do exequente com o link para geração do boleto. Int."

Mogi das Cruzes, 30 de julho de 2020.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

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

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Conforme documento que segue anexo, foi averbada a penhora do imóvel, através do sistema Arisp.

Portanto, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 05 dias.

No silêncio, intime-se pessoalmente a promover o andamento do feito no prazo de 05 dias, sob pena de extinção (art. 485, III e § 1º, do Código de Processo Civil).

Int.

Mogi das Cruzes, **13 de agosto de 2020.**

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

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



CERTIDÃO

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matricula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

FICHA

Nº74.867

Nº01

Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2013.

F.C.679/M.20.431/BLOCO A/AP.03

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 03**, localizada no **ANDAR TÉRREO INTERNO** do **BLOCO A** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLINA**", situado na **ESTRADA VELHA BEIRA RIO, Nº 444**, na Vila Nossa Senhora Aparecida, no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contendo uma sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e dois banheiros; com a área real privativa de 54,29m², área de utilização exclusiva 3,13m², área comum construída 26,984609375m², área de garagem 10,35m², área total construída 94,754609375m², área do terreno 42,285m², fração ideal do terreno 0,00781031m², área construída 57,42m²; **com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, para estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte, localizada na garagem coletiva do condomínio.**

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MARILY LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança, nº 235, sala 311, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 05.678.977/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M.20.431, de 23/05/2012 (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**), deste registro.

CONTRIBUINTE: 30.033.019-4 (em área maior).

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº 185.095
Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

O OFICIAL *[Assinatura]*
Bel. Marcos E. Galdino de Arruda
Substituto do Oficial **NLM**

R.1 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS DE UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 (§5º), pelo art.1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966, combinado com o art.26, do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966, passado nesta cidade, em 28 de março de 2013, a proprietária **CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada, **DEU** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** vinculada a sua respectiva **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, em garantia da dívida de R\$ 9.009.238,36 (incluída todas as unidades autônomas futura do

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº74.867

FICHA

Nº01

VERSO

empreendimento), adquirida pela abertura de crédito, com recursos do **SBPE**, que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5001% ao ano; sendo a data prevista para término da obra em 24 meses contados a partir da data da assinatura do presente instrumento, bem como o prazo de amortização do presente financiamento de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no cronograma mencionado no presente instrumento; o crédito será aplicado na conclusão do empreendimento objeto do R.12 desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados (para fins do artigo 1484 do Código Civil) – **R\$20.444.000,00**. Comparecem no contrato: **INTERVENIENTES FIADORES: LUIZ EDUARDO MAKSUD**, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, nascido em 01/01/1944, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 31079556-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 054.288.668-53, sua esposa **CELINA MARIA PASSOS MAKSUD**, brasileira, nascida em 20/09/1947, empresaria, portadora da cédula de identidade RG nº 4220811-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 227.474.178-67, residentes e domiciliados na Rua Elisa Dasambiagio, 255, ap 31, Vila Oliveira, nesta cidade, e **DANILO IOSELLI FILHO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 06/12/1948, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 41700296-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 575.055.008-72, sua esposa **VERA LIGIA DA SILVA PIRES IOSELLI**, brasileira, nascida em 22/05/1951, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5016582-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 504.564.238-34, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Assis Monteiro, 547, Vila Oliveira, nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada. O presente ato é praticado nos termos do Artigo nº 237-A, § 1º da Lei Federal nº 6015/73. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000372013-21037977**, emitida em 27/03/2013, válida até **23/09/2013**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20/01/2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº **69C7.7D7B.9F10.14C1**, emitida em 01/04/2013, válida até **28/09/2013**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, ambas confirmadas via internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **185.095**. Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2013.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Prot.185.095

Marcel Lopes Batista

Secretário Autorizado

"continua na ficha nº02"

NLM



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº74.867

FICHA
Nº02

DE.MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
04 de fevereiro de 2016.

Mogi das Cruzes,

Av.2 - TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DA MATRÍCULA

Conforme Av.16 e R.17 na matrícula de origem nº 20.431, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 04 de fevereiro de 2016.

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Prenotação nº 213706 - Prenotado em 14/01/2016 - Reentrado em 26/01/2016

SGJ

Av.3 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o **R.1** desta matrícula, à vista do instrumento particular, passado em São Paulo, SP, em 01 de abril de 2016, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo recebido uma parcela do saldo devedor do débito originário de R\$9.009.238,36 (incluído outros imóveis), deu plena e geral quitação com relação a presente unidade futura, à **CONSTRUTORA MARILY LTDA, LUIZ EDUARDO MAKSUD**, sua esposa **CELINA MARIA PASSOS MAKSUD, DANILO IOSELLI FILHO** e sua esposa **VERA LIGIA DA SILVA PIRES IOSELLI**, todos já qualificados. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a 465.112,97 UFESP's, equivale a R\$10.953.410,44, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 20 de abril de 2016.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
216.721 (Prenotado em 12.04.2016)

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

RSP

Av.4 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 25 de maio de 2016, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 218.279, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está

"continua no verso"

REGISTRO
IMÓVEIS
de Arruda
Ricard
de Arruda Senhorini
do Oficial
do de São Paulo

MATRÍCULA
Nº74.867

FICHA
Nº02

VERSO

cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 30.033.019-000-2** (em área maior). Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC.AUTº.

~~222.033 (Prenotado em 22/08/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.5 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, a **CONSTRUTORA MARILY LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 27/09/1985, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador da CIRG nº 35231123-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 347.037.038-90, e sua esposa **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 04/02/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CIRG nº 42.399.376-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 446.096.028-14 casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Jinichi Shigeno, nº 111, Casa nº 10, Vila Caputera, nesta cidade, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 190.000,00**, que será pago na seguinte forma: recursos próprios R\$ 22.364,78, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.135,22 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 161.500,00. Ficam dispensadas as certidões previstas na Lei Federal nº 8212/91, por força do que dispõe o Acórdão - Apelação Cível nº 0003435-42.2011.8.26.0116, da Comarca de Campos do Jordão, SP, de 13/12/2012, do Conselho Superior da Magistratura, e do item 59.2 das Normas da Corregedoria do Estado de São Paulo, Capítulo XIV. Sendo que esta se trata de primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.377,50. Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC.AUTº.

~~222.033 (Prenotado em 22/08/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº03"



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO CARVALHO DE SOUZA, em 14/08/2020 às 16:50. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 31ED34A.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº74.867

Nº03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de agosto de 2016, **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e sua esposa **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 161.500,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, e taxa de juros reduzida nominal de 8,0465% ao ano e efetiva de 8,3500% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.662,52, já incluídos os acessórios, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia ~~19/09/2016~~, nas condições do instrumento. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 190.000,00. Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2016.

ESC. AUT.º

222.033 (Prenotado em 22/08/2016)

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS**Av.7 -PENHORA (ONLINE)**

Em 12 de agosto de 2020 - (Prenotação nº 278.901 de 27/07/2020).

Pela certidão emitida online, protocolo PH000329339(documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo), em 27 de julho de 2020, pelo 2º Ofício Cível - Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº de ordem 1017994-81.2018.8.26.0361, em que consta como exequente **RESIDENCIAL BELLA COLINA**, CNPJ/MF 24.500.616/0001-90, e como executados **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA**, CPF/MF 347.037.038-90 e sua esposa **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**,

(continua no verso)

REGISTRO
IMÓVEIS
de Arruda
Ricard
de Arruda Senhorini
do Oficial
do de São Paulo

MATRÍCULA

74.867

FICHA

03

VERSO

CPF/MF 446.096.028-14, foi determinada a presente averbação para ficar constando que **os direitos de aquisição de propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, objeto do R.5**, de propriedade de **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e sua esposa **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, já qualificados, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$11.123,38 comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA**, já qualificado.

Selo Digital nº 111567331TR000113241UY205.

ESC. AUTº.:

Jose Roberto de Araújo

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP
Protocolo Nº 278901

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 74867 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVENDO a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

Selo Digital nº 111567391RM000113240CN208

MOGI DAS CRUZES, 12 de agosto de 2020.

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

EMOLUMENTOS.....:R\$ 32,97
AO ESTADO.....:R\$ 9,37
SEFAZ.....:R\$ 6,41
REG.CIVIL.....:R\$ 1,74
TRIB. JUST.....:R\$ 2,26
ISS.....:R\$ 0,99
MIN.PUBLICO.....:R\$ 1,58
TOTAL.....:R\$ 55,32

Bel.ª Célia C.G. de Arruda
Subst.ª do Oficial
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda
Subst. do Oficial
Bel. André Guzzon de Arruda
Subst. do Oficial



ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

v

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0515/2020, foi disponibilizado na página 1729/1733 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Conforme documento que segue anexo, foi averbada a penhora do imóvel, através do sistema Arisp. Portanto, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 05 dias. No silêncio, intime-se pessoalmente a promover o andamento do feito no prazo de 05 dias, sob pena de extinção (art. 485, III e § 1º, do Código de Processo Civil). Int."

Mogi das Cruzes, 17 de agosto de 2020.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem requerer, em atenção ao despacho de fls. retro:

Antes, informa que o valor da dívida apontada na averbação, às fls. 145, foi de R\$ 11.123,38 e difere a menor do valor atualizado apresentado às fls. 135-136, qual seja, R\$ 22.418,76, requerendo esclarecimentos ou as adequações necessárias junto ao cartório de imóveis correspondente.

Depois, considerando a averbação da penhora do imóvel registrado sob a matrícula nº 74.867, informa que a credora fiduciária já foi intimada, nos termos do artigo 799, inciso I do CPC, conforme decisão de fls. 95 (pagamento da guia FEDTJ às fls. 103) requerendo, por conseguindo, a avaliação e alienação do bem.

Mogi das Cruzes, 25 de agosto de 2020.

**LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037**

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Com razão o exequente, quanto ao valor da execução.

Oficie-se ao 1º CRI para proceder a devida retificação da averbação, instruindo o ofício com o cálculo de fls. 135/136.

No mais, verifico nos autos que não houve ainda intimação do credor fiduciário, sendo que o valor recolhido foi utilizado para intimação do executado, que não possui procurador nos autos.

Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para intimação do credor fiduciário, para posterior prosseguimento do feito.

Int.

Mogi das Cruzes, **29 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 0682/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Com razão o exequente, quanto ao valor da execução. Oficie-se ao 1º CRI para proceder a devida retificação da averbação, instruindo o ofício com o cálculo de fls. 135/136. No mais, verifico nos autos que não houve ainda intimação do credor fiduciário, sendo que o valor recolhido foi utilizado para intimação do executado, que não possui procurador nos autos. Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para intimação do credor fiduciário, para posterior prosseguimento do feito. Int."

Mogi das Cruzes, 5 de novembro de 2020.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem requerer, em atenção ao despacho de fls. retro:

A inclusão da guia de pagamento devidamente solvida para intimação do credor fiduciário Caixa Econômica Federal a fim de prosseguir com o feito.

Mogi das Cruzes, 13 de novembro de 2020.

**LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037**

01/11/2020

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020110180572602
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | | | | |
|----------------|--|---------|-------------------------------|--------|--------------------|-------|
| Nome | RESIDENCIAL BELLA COLLINA | RG | CPF | CNPJ | 24.500.616/0001-90 | |
| Nº do processo | 1017994-81.2018.8.26 | Unidade | 2ª VARA CÍVEL MOGI DAS CRUZES | | | |
| Endereço | RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES N 444 | | | Código | 120-1 | |
| Histórico | EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL BELLA COLLINA X LUIZ FERNANDO LOBO E OUTROS INTIMAÇÃO CEF CREDOR FIDUCIÁRIO | | | Valor | 23,55 | |
| | | | | | Total | 23,55 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível. Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço. 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868800000005 | 235551174000 | 112012450065 | 160001906020 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



Corte aqui.




Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020110180572602
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | | | | |
|----------------|--|---------|-------------------------------|--------|--------------------|-------|
| Nome | RESIDENCIAL BELLA COLLINA | RG | CPF | CNPJ | 24.500.616/0001-90 | |
| Nº do processo | 1017994-81.2018.8.26 | Unidade | 2ª VARA CÍVEL MOGI DAS CRUZES | | | |
| Endereço | RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES N 444 | | | Código | 120-1 | |
| Histórico | EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL BELLA COLLINA X LUIZ FERNANDO LOBO E OUTROS INTIMAÇÃO CEF CREDOR FIDUCIARIO | | | Valor | 23,55 | |
| | | | | | Total | 23,55 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível. Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço. 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868800000005 | 235551174000 | 112012450065 | 160001906020 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



13/11/2020 - BANCO DO BRASIL - 14:26:11
 782613857 0040

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 868800000000-5 23555117400-0
 11201245006-5 16000190602-0

Data do pagamento 13/11/2020
 Valor Total 23,55

NR.AUTENTICACAO F.897,171,166,925,820

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCINEIA DA SILVA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 18:29, sob o número WMCZ20701998625. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 3559307.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjssp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que da guia de recolhimento FEDTJ retro foram anotados os valores recolhidos em planilha de controle própria. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 16 de novembro de 2020. Eu, ____, Liliane Moura Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro - CPF: 347.037.038-90, RG: 35231123**
 Valor da Ação: **R\$ 8.259,76 - Data do Valor da Ação: 22/11/2018 20:32:17**
 Valor do débito: **R\$ 22.418,76 – Atualizado até 15/06/2020**

Destinatário(a):
 Caixa Economica Federal
 Avenida Paulista, 1842, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Note, 7º andar, Cerqueira Cesar
 São Paulo-SP
 CEP 01310-923

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do **AUTO/TERMO DE PENHORA**, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no art. 12, § 1º e art. 8º, I e II, da Lei n.º 6.830/80, bem como no art. 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal n.º 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Mogi das Cruzes, 26 de novembro de 2020. Elenice Siqueira Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio
 - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Mogi das Cruzes, 26 de novembro de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providencias no sentido de proceder a retificação da averbação Av.7, prenotação nº 278.901 de 27/07/2020, protocolo PH000329339, para constar o valor correto da execução de R\$ 22.418,76 conforme anexo.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (mogicruzes2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Domingos Parra Neto**

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

Ao(À)
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis Local

1017994-81.2018.8.26.0361



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data encaminhei o ofício retro, via e-mail.

Nada Mais. Mogi das Cruzes, 30 de novembro de 2020. Eu, ____, Elenice Siqueira Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS
CRUZES, ESTADO DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO
Processo nº 1017994-81.2018.8.26.0361**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificados vem, conforme decisão de fls. retro, esclarecer o que abaixo segue:

Em razão da rescisão contratual com o autor da presente (documento 1), vem por meio desta renunciar ao mandato outorgado às fls. 55, informando que continuará atuando pelo prazo legal de 10 dias, conforme determina a lei, exceto se houver constituição de novo patrono antes do prazo legal.

Mogi das Cruzes, 21 de dezembro de 2020.

**LUCINEIA DA SILVA LIMA
OAB/SP 381037**

Re: Reunião acerca dos recibos de honorários

Eltoniz - Bella Collina <residencialbellacollina@gmail.com>

Qui, 17/12/2020 11:31

Para: Dra. Lucineia Lima <dra.lucineia@outlook.com>**Cc:** Carla - Dimensão <carla@dimensaocondominios.com.br>; Patricia - Dimensão <patricia@dimensaocondominios.com.br>; Karolina Furman <karol-furman@hotmail.com>; Leandro Moraes Cardoso <keaio_lmc@hotmail.com>; Thiago Monteiro <tiagoosp@gmail.com>; Fábio Jungers <fabiojungers@hotmail.com>; Pedro Silva <pedro.augustoo@live.com>; reinaldo_fin@hotmail.com <reinaldo_fin@hotmail.com>; Pamela Cairo <pamelacairo@gmail.com>

Bom dia Dra., bom dia a todos.

O Condomínio fará a rescisão contratual dos contratos vigentes em razão da falta de confiança expressa pelos próprios membros do corpo diretivo durante a gestão que levantou o questionamento ora debatido, além de conversas paralelas que de fato colocam em xeque sua reputação como advogada. Entendo plenamente.

Também sinto muito, visto que seus serviços foram de suma importância para o Condomínio, atendendo a finalidade e reduzindo custos, mas, se a redução de custos não agradou a todos, sigamos em frente.

Os termos dos contratos assinados serão mantidos na íntegra e pagos na forma de RPA como a Dra. fez no último mês,

Ótimo dia!

Atenciosamente,**ELTONIZ R MARTINS****Síndico Residencial Bella Collina**Em sex., 11 de dez. de 2020 às 09:16, Dra. Lucineia Lima <dra.lucineia@outlook.com> escreveu:

Prezados bom dia,

Eltoniz, conforme conversamos exaustivamente via fone, a situação que me aparenta é falta de confiança do seu antigo corpo diretivo com relação à prestação dos meus serviços nos moldes contratados e esta desconfiança em nada me agrada, visto que eu tenho agido na mais autêntica boa fé desde o princípio de nossa parceria profissional.

Fizemos um contrato do mesmo modo que o Condomínio fez anteriormente, como você próprio me mostrou nas pastas de prestação de contas anteriores ao meu ingresso no Condomínio como prestadora de serviços autônoma.

Este foi o motivo pelo qual no seu novo mandato eu emite emite um Recibo de Profissional Autônomo e emitirei da mesma forma para as questões pendentes, inclusive multas, se o caso.

Todavia, essas questões me parecem não haver fim, visto que a todo instante você me pede um aconselhamento jurídico, seja sobre meus recibos, sobre conflitos internos envolvendo até o meu nome como advogada.

Desta forma, não vejo saída senão romper nosso contrato por quebra de confiança e culpa exclusiva do condomínio, posto que o condomínio, como todo, não manteve o quanto pactuado lá trás e espelhado no antigo prestador de serviços proveniente da Administradora Dimensão (já que o mesmo também emitia recibos simples).

Assim, prefiro renunciar aos mandatos que me foram outorgados, sem prejuízo de eventuais multas por descumprimento do contrato por parte do condomínio, além do recebimento dos honorários dos processos e cobranças em andamento. E assim finalizamos nossa parceria. fls. 158

Informe, por final, que a partir desta data as cobranças administrativas de minha parte estão suspensas. Atuarei, após comunicação ao juízo, pelos próximos 10 dias nos processos em andamento e depois o condomínio precisará contratar um novo advogado, como você bem sabe.

Sinto muitíssimo nossa parceria terminar assim, mas não quero envolver meu nome e minha reputação como advogada em problemas condominiais.

Atenciosamente,
DRA LUCINEIA LIMA
OAB/SP 381.037
Depto Jurídico Residencial Bella Collina

De: Eltoniz - Bella Collina <residencialbellacollina@gmail.com>

Enviado: terça-feira, 8 de dezembro de 2020 08:14

Para: Carla - Dimensão <carla@dimensaocondominios.com.br>; Patricia - Dimensão <patricia@dimensaocondominios.com.br>; Karolina Furman <karol-furman@hotmail.com>; Leandro Moraes Cardoso <keao_lm@hotmail.com>; Thiago Monteiro <tiagoosp@gmail.com>; Dra. Lucineia Lima <dra.lucineia@outlook.com>; Fábio Jungers <fabiojungers@hotmail.com>; Pedro Silva <pedro.augustoo@live.com>; reinaldo_fin@hotmail.com <reinaldo_fin@hotmail.com>; Pamela Cairo <pamelacairo@gmail.com>

Assunto: Reunião acerca dos recibos de honorários

Srs., bom dia.

Corpo Diretivo anterior em cópia: Karolina, Leandro, Tiago, cujas responsabilidades pelo exercício do cargo não cessam com o término do mandato e;

Atual Corpo diretivo para entendimento dos acontecimentos, Pamela, Reinaldo, Pedro e Fabio.

Gostaria de trazer um assunto antigo, mas que gerou algumas polêmicas e não ficou bem visto por nossa atual advogada, que nos lê em cópia, já que seu nome também foi citado na representação realizada pela Sra. Karolina contra mim junto à OAB (anexo)

Em resumo, para que o atual corpo diretivo entenda: as execuções de inadimplentes eram feitas pelo depto jurídico da Dimensão. Mas havia constante perda de prazo, que chegou a acarretar numa extinção de ação a qual a Dimensao indenizou o condomínio pelas custas antecipadas no valor em torno de mil reais.

Assim, contratei nova advogada para prestação de serviços nos moldes em que os anteriores eram prestados, ou seja, com emissão de recibo simples.

Mas o corpo diretivo antigo levantou as questões que seguem no email anexo.

Após os esclarecimentos via email, fizemos uma reunião pessoal (eu e o antigo corpo diretivo) e combinamos de continuar com a prática de não exigir nota fiscal do advogado prestador de serviço, como sempre foi feito pela Dimensão.

Os srs. se recordam desta reunião?

Como tive acesso à recente conversa da Sra. Karolina num grupo de moradores do Bella Collina, o que fez levantar mais questionamentos sobre a prática e que também segue anexa, sendo que a mesma se comprometeu em deixar as coisas da forma como eram feitas.

Assim, Dra Lucineia tendo ciência do ocorrido, aguardo sua posição final sobre o caso..

Atenciosamente,
ELTONIZ R MARTINS
Síndico Residencial Bella Collina



Digital

30/11/2020
LOTE: 94846

fls. 160



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



DESTINATÁRIO

Caixa Economica Federal
Avenida Paulista, 1842, Condominio Cetenco Plaza;
Torre Note; 7º andar, Cerqueira Cesar
Sao Paulo, SP
01310-923

TENTATIVAS DE ENTREGA

19 DEZ 2020 : __ h
2ª ___/___/___ : __ h
3ª ___/___/___ : __ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

AR204120548JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

BV

ROBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Joelio R. de Lima
8.906.263-9

AO REMETENTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio -
 CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Vistos.

Petição retro. Defiro. Aguarde-se pelo prazo de 10 (dez) dias para que a parte autora regularize a sua representação processual (Art. 112, § 1º).

Durante o período de dez dias, o advogado renunciante continuará a representar o mandante (Art. 112 § 1º do CPC).

Decorrido o prazo, sem cumprimento desta medida, intime-se a parte autora pessoalmente por carta, para que regularize a sua representação processual, em cinco dias, sob pena de extinção.

Intime-se.

Mogi das Cruzes, 11 de janeiro de 2021.

Domingos Parra Neto
 Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0029/2021, foi disponibilizado na página 3118/3124 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/01/2021. Considera-se a data de publicação em 22/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Lucinéia da Silva Lima (OAB 381037/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro. Defiro. Aguarde-se pelo prazo de 10 (dez) dias para que a parte autora regularize a sua representação processual (Art. 112, § 1º). Durante o período de dez dias, o advogado renunciante continuará a representar o mandante (Art. 112 § 1º do CPC). Decorrido o prazo, sem cumprimento desta medida, intime-se a parte autora pessoalmente por carta, para que regularize a sua representação processual, em cinco dias, sob pena de extinção. Intime-se."

Mogi das Cruzes, 21 de janeiro de 2021.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.**

PROCESSO Nº: 1017994-81.2018.8.26.0361

**CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA
COLLINA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA e ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, requerer a juntada do incluso INSTRUMENTO DE MANDATO, para os devidos fins de direito.

Isto posto, requer que as intimações sejam feitas em nome do procurador subscrito SOB PENA DE NULIDADE.

Por fim, requer prazo suplementar de 48 horas para recolhimento da taxa de mandato.

Termos em que,
P. deferimento.

Mogi das Cruzes, 28 de janeiro de 2021.

**Cezar Augusto M. Yamauchi
OAB/SP 381.953**

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA VIRTUAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, INICIADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2020 E FINALIZADA EM 2 DE OUTUBRO DE 2020.

Aos 21 dias do mês de setembro do ano de 2020, devidamente convocados, reuniram-se em **Assembleia Geral Ordinária Virtual**, os senhores condôminos do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, sito à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, nº 444, Villa di Cesar, na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, em grupo do WhatsApp, para discutirem e, posteriormente deliberarem na plataforma Google Forms, cuja lista de presença segue anexa a este (ANEXO XIV), com manifestação de vontade expressada nas plataformas virtuais equiparadas à assinatura presencial, nos termos do artigo 12 da Lei 14.010/ 2020, sobre a seguinte ordem do dia:

- A. Prestação de contas dos meses de JAN/2019 a DEZ/2019;
- B. Ratificação da redução temporária da cota condominial;
- C. Previsão Orçamentária 2020;
- D. Eleição de síndico e corpo diretivo;
- E. Remuneração do Síndico;
- F. Entrega de Perícia Judicial Atlas Schindler (processo n.º 1009293-34.2018.8.26.0361);
- G. Ratificação dos serviços Vértis Elevadores Serviço Torre B e aprovação de outros nos demais elevadores;
- H. Renúncia de Mandato nos processos n.º 1005883-65.2018.8.26.0361 e 1002482- 58.2018.8.26.0361;
- I. Aprovação de reparo fachada externa Torres A e B;
- J. Alteração da Convenção para permitir assembleias virtuais usando aplicativo WhatsApp from Facebook em conjunto com Google Forms | QUÓRUM ESPECIAL 2/3;

Iniciados os trabalhos na forma do Edital de Convocação (ANEXO I), em 2ª convocação, às 17h30min, agradecida a presença de todos e organizado e identificados os participantes integrantes do grupo virtual, foi esclarecida a necessidade de um voluntário para presidência da assembleia, onde se apresentou o Sr. JULIO VINICIUS DE JESUS ALVES, unidade B-052, não havendo oposição de nenhum outro condômino, sendo que este convidou a mim para secretariar os trabalhos, sendo ambos aceitos por todos os presentes. O Sr. síndico explicou que, tradicionalmente numa assembleia presencial, o Sr. presidente procederia à leitura do edital de convocação. Por todos estarem num ambiente virtual, o edital de convocação foi encaminhado no grupo para leitura individual. O Sr. síndico explicou ainda que, assim como numa assembleia física, o condômino que chega atrasado não pode votar nos itens da pauta que já foram discutidos e deliberados, tendo sido apresentada a proposta de fechar o grupo após a 2ª convocação, ocasião em que se faziam presentes as unidades que ingressaram no grupo em 14/8/2020 A-133 Jaqueline, B-074, B-124; em 15/8/2020, A-121, A-154; em 16/8/2020, A-031; em 19/8/2020, B-103; em 21/8/2020, B-142; em 24/8/2020, A-032; em 26/8/2020, B-084 Elisabete, B-084, Anderson, A-133 Fabio; A-064 Paula, B-052 Julio, A-112, A-042, A-102, A-052, B-151, B-092, A-023, B-023, B-101, B-052 Pamela, B-104, A-004, A-021 Thais, A-021 Silvia, A-002 Carlos, B-093, B-123 Priscila, B-113, B-063; e 27/8/2020, A-

044, B-081, B-043, B-111, em 29/8/2020, B-123 George; em 1/9/2020, A-141, em 4/9/2020, A-062; em 7/9/2020, B-073, B-142, em 18/9/2020, DIMENSÃO, em 19/9/2020, B-073; em 20/9/2020, B-011 Geremias, B-011 Viviane; em 21/9/2020, A-093, A-063 Ricardo Aguiar, A-071 Ricardo Aguiar, B-004, A-044 Aline, A-024, A-043, B-074, A-011, A-042, B-133, A-023, A-053, A-091, para evitar que moradores que não tivessem formado sua opinião no grupo de discussões, votasse sem entender a pauta. Apresentada a questão, a proposta foi aprovada por 32 participantes, maioria dos presentes no grupo, sem oposição de outras unidades. Posteriormente, o Sr. síndico explicou que a assembleia virtual está sendo realizada com permissivo na Lei 14.010/2020, em razão da pandemia de COVID-19, para evitar aglomeração de pessoas, independente do que diz a Convenção a respeito de assembleias virtuais. Ainda, propôs a estipulação das seguintes regras para o grupo de discussões:

- 1) Horário de funcionamento do grupo: das 13h às 21 horas;
- 2) Após a finalização da discussão de um tema, fica estipulado que não voltaremos mais a falar sobre aquele assunto, tal como é feito nas assembleias convencionais;
- 3) Como se trata de uma assembleia contínua, ou seja, que ficará aberta por até 10 dias, conforme edital de convocação, perguntas repetidas e que já foram respondidas anteriormente não serão mais objeto de resposta. Nada impede que vocês conversem entre si para se inteirar do que já aconteceu no grupo e poder formar sua opinião sobre o tema;
- 4) Somente ao final da discussão de todos os itens é que o link do formulário será disponibilizado para votação;
- 5) Ainda que o link seja compartilhado com condôminos que não estejam no grupo e este votem, como foi deliberado acima, suas respostas serão desconsideradas em razão de sua ausência no grupo de discussão;
- 6) Podemos eleger "fiscais" para conferência dos formulários de votação e "autenticar" a validade daquele voto após o preenchimento do formulário.

O conjunto de regras foi aprovado por 31 participantes, maioria dos presentes no grupo, sem oposição de outras unidades.

Iniciada a discussão sobre o tópico **A. Prestação de contas dos meses de JAN/2019 a DEZ/2019**. Foram apresentados os "relatório financeiro 2019" (ANEXO II) e "relatório financeiro resumo 2020" (ANEXO III), gráfico de despesas (ANEXO IV), gráfico de inadimplência (ANEXO V), gráfico receita x despesa (ANEXO VI). Sobre o assunto, O Sr. Marcos Teruo M Oliveira, unidade A-093 questionou se os conselheiros fiscais tinham alguma observação sobre as pastas mensais de prestação de contas, ocasião em que o Sr. Tiago Monteiro, conselheiro consultivo e fiscal, respondeu que todas as considerações realizadas foram tratadas diretamente com o Sr. síndico e que não havia nenhuma pendência em andamento. Com relação à inadimplência, o Sr. Alex da unidade A-042 e o Sr. Julio da unidade B-052 questionou se era acumulada ou registrada no mês, tendo sido esclarecido que foi registrada na modalidade acumulada mês a mês ao longo de 2019, significando que no final de 2019 a inadimplência ficou em 37.061,69. Também foi questionado sobre o valor de R\$ 1.996,00 fixado todos os meses em despesas administrativas, sendo esclarecido que se tratava da remuneração do Sr. síndico. Questionado sobre o recolhimento do INSS o Sr. Marcos Teruo M Oliveira, unidade A-093 pediu indicação das atas em que constavam a informação, sendo esclarecido que a Assembleia Geral Extraordinária datada de 30/6/2016, registrada sob o nº 66.042 no 1º ofício de

registro de títulos e documentos desta comarca aprovou o recolhimento de 31% integralmente pelo Condomínio. Posteriormente, ainda sobre a prestação de conta, o Sr. Alex, unidade A-042, questionou sobre a idade média da inadimplência e o que justificava o superávit de aproximadamente 86 mil reais sendo explicado que de forma geral a inadimplência é muito controlada devido aos trabalhos intensos de cobrança. A inadimplência mais velha, em 2019, “nasceu” em agosto/ 2016, seguido por abril/ 2018, junho/ 2019 e outubro/ 2019. Estas 4 unidades somaram em dezembro/ 2019 R\$ 27.141,49, ou seja, 73,23% do total da inadimplência foi de apenas 4 unidades. Questões relacionadas à retenção de impostos e seus devidos pagamentos foram feitas pela Sra. Paula, unidade A-064, os quais foram devidamente esclarecidos. Não tendo nada mais a falar sobre o tópico acima, deu-se por encerradas as discussões, assim aceito pela maioria, seguindo para o próximo tópico. **B. Ratificação da redução temporária da cota condominial.** O Sr. síndico explicou que em junho/ 2020 foi feita uma votação informal referente à redução temporária da cota condominial, em razão da pandemia de COVID-19, que reduziu a renda de grande parte da população, incluindo alguns condôminos, até dezembro/ 2020. A ideia foi aprovada e foi colocado em prática o novo valor da cota desde julho/ 2020, no total de R\$ 275,00 (R\$ 261,90 cota ordinária e R\$ 13,10 fundo de reserva, com desconto total de R\$ 75,00), conforme comunicado enviado via email aos condôminos e disponibilizado nos quadros de aviso. Sem questionamentos, a ratificação foi aprovada pela maioria do grupo, não tendo oposição, seguindo para o próximo tópico **C. Previsão Orçamentária 2020.** O Sr. síndico informou que a Administradora DIMENSÃO elaborou a previsão orçamentária 2020, com base nos gastos atuais do Condomínio e a seu pedido, considerando os últimos 12 meses (de julho/ 2019 à junho/ 2020). Neste período o IPCA acumulado foi de 2,15%. Foram excluídos os gastos extraordinários e incluído o valor da locação do telhado da Torre A como receita adicional para cálculo do rateio das despesas chegando ao valor de R\$ 291,54 (duzentos e noventa e 1 reais e cinquenta e quatro centavos). Após discussões, foi sugerido incluir no formulário de votação final Google Forms 2 opções, quais sejam “valor da cota mensal em R\$ 275,00 até a próxima previsão orçamentária” ou “valor da cota mensal em R\$ 291,54 a partir de janeiro de 2021”. Não havendo mais questionamentos, encerrada a discussão e passado ao próximo tópico, qual seja **D. Eleição de síndico e corpo diretivo.** O Sr. síndico explicou que em razão do término de mandato deveria fazer a eleição de síndico e conselheiros, conforme convenção, sendo 1 síndico, 2 subsíndicos (1 para cada torre), 3 conselheiros consultivos e fiscais e 3 conselheiros consultivos e fiscais suplentes. Explicou que, embora seu mandato tenha vencido em 30/6/2020, em razão da Lei 14.010/2020 o mesmo foi prorrogado para até 30/10/2020 na impossibilidade de realização de assembleia virtual. Explicou-se as atribuições de cada um dos membros do corpo diretivo sendo solicitados candidatos aos cargos. O atual síndico se ofereceu à candidatura de síndico e aguardou outros candidatos. O Sr. Carlos Eduardo, unidade A-024 questionou porque motivo não discutiria a remuneração antes da eleição, sendo explicado que deveria seguir a pauta conforme divulgada em edital. Apresentou-se para cargo de subsíndica a Sra. Pamela, B-052 e Sra. Paula, A-064. Ao cargo de conselheiro consultivo e fiscal apresentou-se o Sr. Fábio, A-133, Sr. Pedro, unidade A-032. Foram levantadas questões sobre a candidatura de pessoas que não ingressaram no grupo e explicado que no começo da assembleia foi definido que, quem não ingressou até a 2ª chamada,

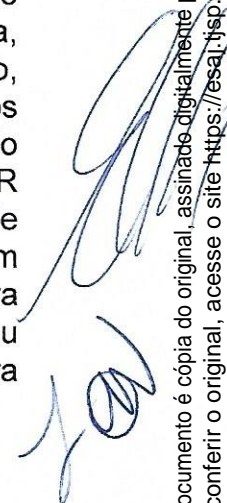
não ingressaria mais, não podendo mais participar da assembleia. Questionado, pela Sra. Juliana, unidade B-062 se quem não conseguiu acessar o grupo teve o auxílio conforme indicado no edital de convocação e pela Sra. Paula, unidade A-064 se algum condômino relatou dificuldades, foi esclarecido que nenhum condômino procurou o Sr. síndico para tentativa de ingresso na plataforma durante o período de exibição do edital de convocação que durou 39 dias. Após, apresentou-se o Sr. Marcos, unidade A-093, para candidato à síndico. Após diversas discussões sobre moradores que não ingressaram no grupo, a Sra. Gabriela, unidade A-043, expôs que se tivesse interesse em se candidatar a algum cargo seria a primeira a entrar, questionando porque as pessoas que não demonstraram interesse em entrar no grupo agora queriam fazê-lo. Dados todos os esclarecimentos e explicado que no início da assembleia os próprios moradores autorizaram o fechamento do grupo, o Sr. síndico propôs, a pedido de alguns, a reabertura do mesmo para que outros moradores que tivessem interesse em se candidatar aos cargos ou participar de forma retardatária sendo aceito pela maioria e divulgado comunicado geral, via site, email e grupo, com novo link de acesso (ANEXO VII), ocasião em que ingressaram em 23/9/2020 a unidade A-081, A-133, A-051, A-072 Alessandra, A-132, A-093 Carla, A-022, A-103, A-122, A-121, B-003, A-072 Thiago, B-114, A-073, B-154, B-091, A-153, B-041, B-001, B-043, A-132 Fernando, B-031, A-144, A-051 filha, A-033, tendo se apresentado ao cargo de subsíndico o Sr. Reinaldo, unidade A-011 e a Sra. Karolina, unidade A-132, de conselheiro consultivo e fiscal a Sra. Alessandra, unidade A-072 e a Sra. Magali, unidade A-051, e ao cargo de síndico o Sr. Eduardo, unidade A-121. Questionado se o Sr. Reinaldo poderia se candidatar visto que é fornecedor do Condomínio, foi esclarecido que não há impedimento legal até porque antes da candidatura, desde a entrega do condomínio, ele presta serviços ao mesmo. Após o ingresso do Sr. Fernando, unidade A-132, o mesmo disse que já havia combinado com sua esposa que ela não iria mais participar da administração do condomínio, tendo retirado sua candidatura ao cargo de subsíndica. Após todos os candidatos se manifestarem foi sugerido que se apresentassem aos demais, o que foi feito. Unidade B-144 ingressou no grupo em 24/9/2020. Finalizadas as apresentações, passou-se ao próximo tópico **E. Remuneração do Síndico**. Foi esclarecido que a Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25/01/2017, registrada sob o nº 00098611 no 2º RTD de Mogi das Cruzes determinou que quando houvesse término de mandato ou substituição de síndico, a remuneração seria novamente discutida. Foi informado que, em pesquisa realizada no grupo oficial do Condomínio, os resultados apontaram para o desejo de redução da remuneração de síndico. Assim sendo, após muito debater sobre o tema, foi sugerido e aprovado incluir no formulário de votação final Google Forms as opções de remuneração “remuneração de 1 salário mínimo + isenção de condomínio” e “remuneração de 1,5 salários mínimos + isenção de condomínio”. Questões relativas à forma de recolhimento de INSS e reembolso de despesas com combustível também fariam parte do formulário. Em 24/9/2020 ingressou no grupo a Sra. Rosi da unidade A-084. Em continuidade aos trabalhos, antes de seguir ao próximo tópico, o Sr. síndico esclareceu quem é condômino para esclarecimento de dúvidas sobre a participação e votação na assembleia virtual. Assim sendo esclareceu que condômino é o proprietário ou os coproprietários do apartamento, o qual terá direito a 1 (um) voto na assembleia independentemente da quantidade de coproprietários. Ex.: Casal proprietário do apartamento tem direito a 1 voto;




solteiro proprietário do apartamento tem direito a 1 voto; conjunto de proprietários do apartamento tem direito a 1 voto. Esclareceu ainda que o artigo 12 CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO diz que "Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembleias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do condomínio. (...)" e o artigo 1.335 do CÓDIGO CIVIL "São direitos do condômino: III - votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite." Por final, esclareceu que o edital de convocação da Assembleia prevê sua realização "de forma contínua, por até 10 (dez) dias". Isso significa que, até o último dia de realização da assembleia o condômino poderá comprovar seu estado de adimplência total com o condomínio e o locatário/ representante/ procurador deverá apresentar a procuração outorgada pelo condômino/ proprietário. Esclarecidas as dúvidas, sem questionamentos, passou-se ao próximo tópico. **F. Entrega de Perícia Judicial Atlas Schindler (processo n.º 1009293-34.2018.8.26.0361).** O Sr. síndico esclareceu que o processo de produção antecipada de provas foi finalizado, com laudo favorável ao condomínio, apresentando aos condôminos o referido laudo judicial realizado (ANEXO VIII). Esclareceu que o processo foi viabilizado e aprovado em Assembleia Geral Extraordinária datada de 5/7/2018, registrada sob o nº 00100794 e que agora cabe ao condomínio decidir em assembleia futura o que fazer para reaver da antiga empresa prestadora de serviços os prejuízos apontados no laudo. Questionado pela Sra. Roberta, A-091, o motivo do próprio síndico ter sido advogado no processo e não outra pessoa isenta, foi explicado que, pelo entendimento do Sr. síndico, o artigo 1.348 do Código Civil, inciso II diz que compete ao síndico "representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns", explicou ainda que preferiu ajuizar a ação de produção antecipada de provas para evitar perecimento de direito. Esclareceu ainda que, na Assembleia Geral Extraordinária datada de 5/7/2018, item C) Realização de laudo pericial em juízo contra a Atlas Schindler e honorários advocatícios", com ata registrada sob o nº 00100794 no 2º RTD desta cidade, mencionada acima, a assembleia ratificou a propositura da ação bem como o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios e seu andamento e continuidade do processo com o Sr. síndico representando o condomínio como advogado, visto que iniciou os trabalhos. Esclarecido o tema e entregue o laudo pericial a assembleia prosseguiu ao próximo tópico. Em 25/9/2020, Sr. Geremias, unidade B-011, saiu do grupo. Seguindo com a assembleia, iniciou-se a discussão sobre o próximo item da pauta. **G. Ratificação dos serviços Vértis Elevadores Serviço Torre B e aprovação de outros nos demais elevadores.** O Sr. síndico esclareceu que os mais próximos da administração do condomínio e aqueles que acompanham os quadros de avisos com assiduidade sabem dos problemas existentes e das soluções que estão sendo dadas ao longo do tempo, no tocante aos elevadores. Informou que a ideia, porém, era apresentar uma proposta de execução de serviços antes de, de fato, executá-lo. Todavia, em razão da pandemia, a Assembleia Geral Ordinária foi adiada por 2 vezes, sendo possível sua realização por meios virtuais, com respaldo da Lei 14.010/ 2020. Informou que a atual empresa prestadora de manutenção dos elevadores, a Vértis Elevadores, identificou alguns serviços a serem realizados em virtude das falhas apresentadas no laudo judicial anteriormente. Informou ainda que foi necessária a realização de serviço de alta prioridade visando segurança no elevador de serviço da Torre B, com

aprovação do conselho consultivo e fiscal (ANEXO IX). Explicou por final que existem outros serviços a serem realizados nos demais elevadores de forma preventiva conforme orçamento apresentado (ANEXO X) e sugeriu para inclusão no formulário final de votação Google Forms, duas questões, quais sejam, 1) se a assembleia ratificaria a execução dos serviços já realizados e; 2) se aprovariam a realização de outros serviços. O Sr. Pedro, unidade A-032 comentou que o Sr. síndico agiu bem por se tratar de item de segurança, concordando também com a realização dos demais serviços. A Sra. Paula, unidade A-064, aconselhou a realização de outros orçamentos para comparação de preços e concorrência enquanto o Sr. Tiago, unidade B-073, comentou que Vértis Elevadores tem contrato com o condomínio e responsabilidade técnica pelos elevadores, impossibilitando qualquer intervenção por qualquer outro fornecedor, sugerindo negociação com a Vertis para redução de custos. Esclarecidas as dúvidas e não havendo mais questionamentos, o tópico foi encerrado, seguindo para o próximo

H. Renúncia de Mandato nos processos n.º 1005883-65.2018.8.26.0361 e 1002482- 58.2018.8.26.0361. O Sr. síndico esclareceu que na Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 22/5/2018 com ata registrada sob o nº 00100667 no 2º RTD desta cidade, item "E Pendências construtivas Marily", foi explicado e consignado na referida ata que existiam 2 ações em andamento contra a construtora Marily: 1ª Obrigação de Fazer: para obrigar a construtora a remover do vestiário masculino da piscina todo o entulho e resto de material de obra deixado pra trás e 2ª Ação de cobrança: para cobrar da construtora o que o condomínio gastou para terminar as obras de adequação do corpo de bombeiros e renovação do AVCB. Explicou ainda que as ações foram ajuizadas sem a cobrança de honorários advocatícios, pois a intenção era beneficiar os moradores e resolver a pendência deixada o quanto antes e sem ônus ao condomínio. Dando continuidade, explicou também que, em março/ 2019, foi notificado pela OAB 17ª Subseção de Mogi das Cruzes por conta de uma representação feita pela Sra. Karolina, unidade A-132, alegando que: 1º desconhecia o ajuizamento das ações; 2º o Sr. síndico não poderia ser advogado do Condomínio e 3º não podia fazer serviço "pro bono" (gratuito) para pessoa jurídica com capacidade financeira, razão pela qual foi convocada uma nova Assembleia Geral Extraordinária, datada de 16/4/2019 com ata registrada sob o nº 00101754 no 2º RTD desta cidade, esclarecendo o ocorrido e propor a cobrança de honorários advocatícios do condomínio ou pedir a extinção dos processos. A assembleia optou pela extinção dos processos. Explicou ainda que, por força de lei, quando se pede a extinção de um processo após efetuada a contestação pelo réu, ele precisa concordar com a desistência. Nos processos retro mencionados, a construtora não concordou com a extinção. Explicou, por final que, como a assembleia preferiu não pagar os honorários advocatícios e o próprio cliente (condomínio), através da pessoa da sub-síndica Sra. Karolina, unidade A-132, representou o Sr. síndico junta à OAB pelo serviço pro bono, houve quebra de confiança, razão pela qual teve de renunciar aos mandatos nos referidos processos. Explicou que feita a renúncia, que é prerrogativa do advogado da causa, comunicou o cliente (condomínio), através de carta com AR aos membros do corpo diretivo (ANEXO XI), informando a necessidade de constituir novo patrono, nos termos da lei 8.906/ 94. Informou ainda que, em razão de não ser mais o patrono das causas, não tem mais legitimidade para falar sobre os mesmos. A unidade A-051, através de não condômino, questionou se, como síndico não existia a obrigação de procurar outro representante para



atuar nos processos, sendo informada que a assembleia mencionada acima escolheu extinguir os processos e não liberar verba de honorários, impossibilitando a contratação de novo advogado, não restando outra alternativa senão a renúncia. Explicou ainda que, em razão da representação realizada contra sua pessoa junto à OAB, não poderia mais informar sobre o andamento dos processos, afim de evitar novas e eventuais representações. Esclarecidos todos os pontos, com discordância de algumas unidades sobre a renúncia, encerrou-se o este tópico. Após, a então candidata ao cargo de subsíndica, Sra. Paula, unidade A-064, comunicou sua desistência, apoiando a reeleição do atual Sr. síndico, afirmando que o mesmo vem realizando uma excelente gestão para todos. O Sr. Eduardo, unidade A-121 também comunicou a desistência ao cargo de síndico nesta ocasião. Seguiu-se para o próximo tópico **I. Aprovação de reparo fachada externa Torres A e B.** O Sr. síndico solicitou que as unidades que apresentam problemas com infiltração ou umidade/ mofo se manifestassem, ocasião em que se apresentaram as unidades A-133, A-093, A-103, A-073, B-142, A-062, A-091, B-124, B-052, A-053, A-051, B-074, B-123. Esclareceu ainda que os orçamentos apresentados se basearam apenas nos apartamentos finais 3 e 4 de ambas as Torres, e somente após a conclusão dos referidos orçamentos, as demais unidades se manifestaram no grupo oficial informando sobre problemas de umidade. Assim, foi constatado que o problema de infiltração/ umidade e mofo é generalizado e não em apenas algumas unidades com previsto anteriormente. Explicou-se que nenhum morador, exceto alguns dos finais 3 e 4 procuraram o síndico para falar sobre o problema, motivo pelo qual os orçamentos foram focados nestas unidades. Considerando o ocorrido, a sugestão foi considerar o tópico prejudicado em razão de não poder atender a todos os moradores e em assembleia futura propor solução paliativa aos moradores que têm problemas mais sérios ou aprovar algum dos orçamentos apresentados. Sr. Carlos Eduardo, unidade A-023 sugeriu que fosse feita uma análise técnica todos os apartamentos, ocasião em que o Sr. síndico não concordou com a ideia visto que vistoria interna só aumentaria o gasto final já que temos um problema de impermeabilização externa. Após discussões foi aprovado que iriam para o Formulário final de votações Google Forms as opções de orçamentos apresentados (ANEXO XII) ou a reprova de todos. Finalizadas as discussões, passou-se ao próximo tópico. **J. Alteração da Convenção para permitir assembleias virtuais usando aplicativo WhatsApp from Facebook em conjunto com Google Forms | QUÓRUM ESPECIAL 2/3** que restou prejudicado em razão de não atingir o quórum mínimo necessário de 2/3. Solicitado ao Sr. presidente Julio, unidade B-052 se poderia ser encerrada as discussões e disponibilizado o formulário final de votações, o mesmo concordou e todos os demais concordaram, sendo o link de votações disponibilizado a seguir e informado que qualquer dificuldade técnica poderia chamar o Sr. síndico no privado. O Sr. síndico esclareceu e que desde a entrega do edital até o último dia da assembleia não recebeu contato de nenhum morador apresentando dificuldade técnica e com interesse de participar da assembleia. Por final, foi estabelecido que o mandato atual terminaria em 30/10/2020 e o novo se iniciaria no dia 1/11/2020 para alinhar procedimentos com eventual novo síndico, o que foi aceito pela maioria, sem oposição dos demais. Na quarta-feira, dia 30 foi identificada uma falha no formulário, o que invalidou todos os votos, sendo necessário que todos os participantes votassem novamente. Foi solicitado que ignorassem o link anterior senão as falhas persistiriam. Por algum motivo



desconhecido, as respostas foram fracionadas após a tentativa de conserto de uma das perguntas (ao aprovar a previsão orçamentária, o questionário te levava a responder os motivos da reprova da previsão. E na tentativa de consertar esta falha, começaram as inconsistências e fracionamento de respostas). As respostas até então enviadas foram todas apagadas (ANEXO XIII) e o prazo para entrega do formulário foi reestabelecido, conforme questionamento do Sr. George, unidade B-123. O Sr. presidente concordou com o encerramento do formulário às 19 horas do dia 1/9/2020. O Sr. Fábio, unidade A-133 questionou sobre os moradores idosos que não tem acesso à tecnologia momento em que foi consignado novamente que desde a convocação nenhum morador procurou o Sr. síndico para obter ajuda, presumindo que todos estavam aptos a usar as plataformas escolhidas. Após a finalização do prazo para preenchimento do formulário, observou-se que 53 condôminos votaram. Destes, 2 unidades que outorgou procuração pediu para que as mesmas fossem inutilizadas, sendo seus votos desconsiderados da contagem final, e 2 condôminos inadimplentes tiveram seus votos invalidados em razão da inadimplência, restando o total de 49 votos válidos tendo sido divulgados no grupo via WhatsApp através dos próprios formulários de votação e de gráficos disponibilizados pelo Google Forms, com os seguintes resultados (ANEXO XIV):

- A. Prestação de contas dos meses de JAN/2019 a DEZ/2019: APROVADA COM 39 VOTOS E 10 ABSTENÇÕES
- B. Ratificação da redução temporária da cota condominial: RATIFICADA COM 47 VOTOS, TENDO 2 VOTOS PELA ANULAÇÃO
- C. Previsão Orçamentária 2020; APROVADO COM VALOR MENSAL DE R\$ 275,00 ATÉ PRÓXIMA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA, TENDO 12 VOTOS PELO VALOR DE R\$ 291,54 A PARTIR DE JANEIRO/ 2021 E 1 ABSTENÇÃO
- D. Eleição de síndico e corpo diretivo: SÍNDICO ELEITO SR. ELTONIZ R MARTINS COM 25 VOTOS, MARCOS TERUO REGISTROU 22 VOTOS E FOI REGISTRADA 2 ABSTENÇÕES; REINALDO BACAN, UNIDADE A-011, ELEITO SUBSÍNDICO DA TORRE A COM 41 VOTOS, REGISTRADAS 11 ABSTENÇÕES; PAMELA CAIRO, UNIDADE B-53, ELEITA SUBSÍNDICA DA TORRE B COM 34 VOTOS REGISTRADAS 15 ABSTENÇÕES. CONSELHEIROS, MAGALI, UNIDADE A-051 COM 34 VOTOS, PEDRO, UNIDADE A-032, COM 32 VOTOS, ALESSANDRA, UNIDADE A-073, COM 29 VOTOS, FABIO, UNIDADE A-133 COM 26 VOTOS
- E. Remuneração do Síndico: FOI DEFINIDA EM 1 SALÁRIO MÍNIMO FEDERAL MAIS ISENÇÃO DE CONDOMÍNIO 29 VOTOS, 19 VOTOS PARA 1,5 SALÁRIOS MAIS ISENÇÃO DE CONDOMÍNIO E 1 ABSTENÇÃO. QUANTO AO INSS 38 VOTOS PARA QUE O CONDOMÍNIO RECOLHA O % LEGAL E O SÍNDICO RECOLHA SUA PARTE E 11 VOTOS PARA PAGAMENTO INTEGRAL PELO CONDOMÍNIO. QUANTO AO REEMBOLSO DE COMBUSTÍVEL 41 VOTOS PARA QUE SEJA REEMBOLSADO, SENDO REGISTRADO 8 VOTOS CONTRA.
- F. Entrega de Perícia Judicial Atlas Schindler (processo n.º 1009293-34.2018.8.26.0361): 41 CONDÔMINOS SE DECLARARAM CIENTES DA ENTREGA, REGISTRADAS 8 ABSTENÇÕES.
- G. Ratificação dos serviços Vértis Elevadores Serviço Torre B e aprovação de outros nos demais elevadores; 34 VOTOS RATIFICANDO OS SERVIÇOS JÁ REALIZADOS, REGISTRADOS 2 VOTOS CONTRA E 13 ABSTENÇÕES.

QUANTO A REALIZAÇÃO DE NOVOS SERVIÇOS 17 CONDÔMINOS APROVARAM, 17 DEFINIRAM O ORÇAMENTO COMO TETO DE GASTOS, REGISTRADAS 12 ABSTENÇÕES E 3 VOTOS CONTRA OS NOVOS SERVIÇOS

H. Renúncia de Mandato nos processos n.º 1005883-65.2018.8.26.0361 e 1002482- 58.2018.8.26.0361: REGISTRADOS 39 UNIDADES CIENTES DA RENÚNCIA COM 1º ABSTENÇÕES

I. Aprovação de reparo fachada externa Torres A e B: REPROVADOS OS ORÇAMENTOS POR 38 UNIDADES

J. Alteração da Convenção para permitir assembleias virtuais usando aplicativo WhatsApp from Facebook em conjunto com Google Forms | QUÓRUM ESPECIAL 2/3: PREJUDICADA POR FALTA DE QUÓRUM

Após a divulgação dos resultados a Sr. Magali, eleita conselheira, unidade A-051, renunciou, assim como a Alessandra, unidade A-073. Sem mais nada a esclarecer a assembleia foi finalizada.


 Julio Vinicius de Jesus Alves
 Presidente


 Carla Nunes Dias
 Secretária/Dimensão


 Eltoniz Rodrigues Martins
 Síndico

2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE MOGI DAS CRUZES-SP

Av. Cap.Manoel Rudge, 464 - Fone (11) 4799-0020

Prenotado sob nº 00104620 em 29/10/2020 e registrado em microfilme sob nº **00000046**. Oficial: R\$ 1.397,13, Estado: R\$ 398,39, SeFaz: R\$ 272,58, Reg.Civil: R\$ 73,40, TJ-SP: R\$ 96,95, ISS: R\$ 41,91, M.P.: R\$ 68,12 **Total: R\$ 2.348,48**. Mogi das Cruzes, 06 de novembro de 2020.

Plínio Schenk Junior - Oficial Delegado
 Valter Alves de Mello - Oficial Substituto
 Ivan de Souza - Escrevente Autorizado

2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE MOGI DAS CRUZES-SP

Av. Cap.Manoel Rudge, 464 - Fone (11) 4799-0020

O presente documento é registrado no Registro de Títulos e Documentos, com a finalidade exclusiva para sua **Conservação**, de conformidade com o **ARTIGO 127, Item VII, da Lei nº 6.015/73**, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, **não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.**

2º OFICIAL REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Plínio Schenk Júnior
 Oficial Delegado

Ivan de Souza
 Escrevente Autorizado

MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, pessoa formal de direito privado, inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 24.500.616/0001-90, localizado à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444, Villa di Cesar, Mogi das Cruzes, SP, CEP 08830-780, *email* residencialbellacollina@gmail.com, representado por seu síndico Sr. Eltoniz Rodrigues Martins, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CIRG nº 40.391.946-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ MF sob o nº 352.044.018-06, residente e domiciliado à Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444, apto 62A, Villa di Cesar, Mogi das Cruzes, SP, CEP 08830-780

OUTORGADO:

CEZAR AUGUSTO MACHADO YAMAUCHI, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o número 381.953, *email* juridico.yamauchiadv@outlook.com, onde recebe as intimações de praxe.

PODERES:

Pelo presente instrumento particular de mandato, Outorgante confere ao Outorgado poderes para o foro em geral e poderes especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica. A outorgada poderá ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

FINALIDADE:

Ajuizamento de ação de execução/ acompanhamento de ação de execução/ habilitação em ação de execução para satisfação de créditos oriundos de despesas de condomínio.

Mogi das Cruzes, 19 de janeiro de 2021.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjssp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi procedida a atualização no cadastro do SAJ, excluindo-se a advogada do exequente e anotando-se o substabelecido, DR. CÉSAR A.MACHADO YAMAUCHI. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 08 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Antonio Soares Filho, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Nos termos da **Portaria nº 02/2008**, certifico e dou fé que, nesta data, faço remessa dos autos para publicar com o seguinte ato ordinatório:

“ Providencie o peticionário retro a regularização do substabelecimento com a juntada da DARE referente à taxa de mandato judicial (artigos 48 a 50, da Lei Estadual nº 10.394/1970). ”

Mogi das Cruzes, **16 de fevereiro de 2021**.

Francineide Maciel

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.**

PROCESSO Nº: 1017994-81.2018.8.26.0361

**CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA
COLLINA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe,
por seu procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida contra **LUIZ
FERNANDO LOBO PEREIRA e ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO
DO NASCIMENTO**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à
presença de V. Excelência, requerer a juntada do incluso comprovante
de recolhimento da taxa de mandato.


Termos em que,
P. deferimento.

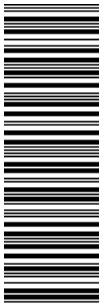

Mogi das Cruzes, 17 de fevereiro de 2021.

**Cezar Augusto M. Yamauchi
OAB/SP 381.953**




8580000000-3 23270185112-1 10590006309-0 91720210227-2

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
|  | 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 Residencial Bella Collina | | | 07 - Data de Vencimento 27/02/2021 | |
| 02 - Endereço R. Natalino dos Santos Gonçalves, 444, Villa di Cesar Mogi das Cruzes SP | | | 08 - Valor Total R\$ 23,27 | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 24.500.616 | 04 - Telefone (11)4566-5196 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | 09 - Número do DARE 210590006309917 | |
| 06 - Observações Proc. Origem 1017994-81.2018.8.26.0361 - Foro De Mogi Das Cruzes | | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | | Emissão: 28/01/2021 Via do Banco | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| 210590006309917-0001  |  | 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 Residencial Bella Collina | | 03 - Data de Vencimento 27/02/2021 | 06 - | 09 - Valor da Receita R\$ 23,27 | 12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00 |
| | | | 16 - Endereço R. Natalino dos Santos Gonçalves, 444, Villa di Cesar Mogi das Cruzes SP | | 04 - Cnpj ou Cpf 24.500.616/0001-90 | 07 - Referência | 10 - Juros de Mora R\$ 0,00 | 13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00 |
| | | | 18 - Nº do Documento Detalhe 210590006309917-0001 Emissão: 28/01/2021 | 17 - Observações Proc. Origem 1017994-81.2018.8.26.0361 - Foro De Mogi Das Cruzes | | 08 - | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00 | 14 - Valor Total R\$ 23,27 |

8580000000-3 23270185112-1 10590006309-0 91720210227-2

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
|  | 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 Residencial Bella Collina | | | 07 - Data de Vencimento 27/02/2021 | |
| 02 - Endereço R. Natalino dos Santos Gonçalves, 444, Villa di Cesar Mogi das Cruzes SP | | | 08 - Valor Total R\$ 23,27 | |
| 03 - CNPJ Base / CPF 24.500.616 | 04 - Telefone (11)4566-5196 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1 | 09 - Número do DARE 210590006309917 | |
| 06 - Observações Proc. Origem 1017994-81.2018.8.26.0361 - Foro De Mogi Das Cruzes | | | | |
| 10 - Autenticação Mecânica | | | Emissão: 28/01/2021 Via do Contribuinte | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CEZAR AUGUSTO MACHADO YAMAUCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2021 às 15:42, sob o número WMCZ21700258338. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 38BC6A9.



Pagamento Eletrônico de Tributos Bradesco

Comprovante de Pagamento

ORGÃOS GOVERNAMENTAIS

Código de Barras: 85800000000 3 23270185112 1 10590006309 0 91720210227 2

Empresa/Órgão: DIVERSOS

Número dare/sp: 210590006309917

Descrição: DARE-SP

Data do Pagamento: 12/02/2021

Data do Vencimento: 19/02/2021

Valor Principal: R\$ 23,27

Valor de Multa: R\$ 0,00

Valor de Juros: R\$ 0,00

Valor de Descontos: R\$ 0,00

Valor do Pagamento: R\$ 23,27

Autenticação: 052351949

O pagamento acima, foi efetuado através do PTRB - Pagamento Eletrônico de Tributos, dentro das condições especificadas.

O lançamento consta no extrato junto à agência: **01058**, na data de: **12/02/2021**

Nº do documento: **210590006309917**

Alô Bradesco - SAC - 0800 704 8383 Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099, atendimento 24 horas por dia, 7 dias por semana. Ouvidoria 0800 727 9933, atendimento de segunda a sexta-feira das 8h as 18h, exceto feriados.

Banco Bradesco S/A

Dados Complementares

Empresa Pagadora

Administradora: GRAICHE CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA.

Nome: RESIDENCIAL BELLA COLLINA - 926

CNPJ: 44.023.323/0001-76

Agência: 01058

Conta: 0019359-3

Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor: DIVERSOS

Data: 12/02/2021

Uso da Empresa: 0000784121105250

Arquivo Remessa: 7841

Arquivo Retorno: PT150221081929.RET

Usuário responsável pela impressão: TATICOLAMARCHE em 15/02/2021 às 10:17

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2021, foi disponibilizado na página 1731/1734 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/02/2021. Considera-se a data de publicação em 24/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)

Teor do ato: "Providencie o peticionário retro a regularização do substabelecimento com a juntada da DARE referente à taxa de mandato judicial (artigos 48 a 50, da Lei Estadual nº 10.394/1970)."

Mogi das Cruzes, 23 de fevereiro de 2021.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

ATO ORDINATÓRIO

Nos termos da **Portaria nº 02/2008**, certifico e dou fé que, nesta data, faço remessa dos autos para publicar com o seguinte ato ordinatório:

“ Manifeste-se a parte exequente para prosseguimento da execução no prazo de 5 dias. Decorrido, sem manifestação, intime-se pessoalmente a promover o andamento do feito no prazo de 05 dias, sob pena de extinção (art. 485, III e § 1º, do Código de Processo Civil). ”

Mogi das Cruzes, 23 de fevereiro de 2021.

Francineide Maciel

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 0125/2021, foi disponibilizado na página 2101/2104 do Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2021. Considera-se a data de publicação em 03/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente para prosseguimento da execução no prazo de 5 dias. Decorrido, sem manifestação, intime-se pessoalmente a promover o andamento do feito no prazo de 05 dias, sob pena de extinção (art. 485, III e § 1º, do Código de Processo Civil)."

Mogi das Cruzes, 2 de março de 2021.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.

PROCESSO Nº: 1017994-81.2018.8.26.0361

CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, requerer o que segue:

Considerando a devolução do A.R. de fls. 160, requer seja realizada nova tentativa de intimação da credora fiduciária no endereço a seguir:

- Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 518 - Centro, Mogi das Cruzes - SP, 08710-500.

Ainda, requer que as intimações dos executados sejam realizadas no mesmo endereço de citação (fls. 68/69).

Para tanto requer prazo suplementar de 48 horas para recolhimento de custas para expedição das cartas.

Termos em que,
P. deferimento.

Mogi das Cruzes, 10 de março de 2021.

Cezar Augusto M. Yamauchi
OAB/SP 381.953



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjssp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi procedida a atualização no cadastro do SAJ, anotando-se o endereço da interessada CEF conforme fls. 182 . Nada Mais. Mogi das Cruzes, 15 de março de 2021. Eu, ____, Antonio Soares Filho, Escrevente Técnico Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.

PROCESSO Nº: 1017994-81.2018.8.26.0361

CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, requerer a juntada da guia e respectivo comprovante de recolhimento de custas para intimação da credora C.E.F. e dos executados por carta.

Termos em que,

P. deferimento.

Mogi das Cruzes, 16 de março de 2021.

Cezar Augusto M. Yamauchi
OAB/SP 381.953



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021715584509

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|------------------------------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 10179948120188260361 | 2 VARA CIVEL MOGI DAS CRUZES | 08830-780 | |
| Endereço | | Código | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES N 444 | | 120-1 | |
| Histórico | | Valor | |
| EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL; EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA; EXECUTADO: LUIZ FERNANDO LOBO E OUTRA; RECOLHIMENTO DE CUSTAS PARA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE INTIMAÇÃO DOS 2 EXECUTADOS E DA CREDORA FIDUCIARIA EM NOVO ENDEREÇO. valor ar digital R\$ 26,00 por carta. | | 78,00 | |
| | | Total | 78,00 |

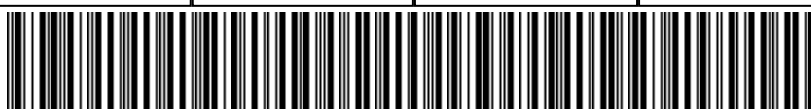
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868700000003 780051174009 112012450065 160001905090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021715584509

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|------------------------------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 10179948120188260361 | 2 VARA CIVEL MOGI DAS CRUZES | 08830-780 | |
| Endereço | | Código | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES N 444 | | 120-1 | |
| Histórico | | Valor | |
| EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL; EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA; EXECUTADO: LUIZ FERNANDO LOBO E OUTRA; RECOLHIMENTO DE CUSTAS PARA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE INTIMAÇÃO DOS 2 EXECUTADOS E DA CREDORA FIDUCIARIA EM NOVO ENDEREÇO. valor ar digital R\$ 26,00 por carta. | | 78,00 | |
| | | Total | 78,00 |

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 - lfs

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

868700000003 780051174009 112012450065 160001905090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021715584509

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|------------------------------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 10179948120188260361 | 2 VARA CIVEL MOGI DAS CRUZES | 08830-780 | |
| Endereço | | Código | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES N 444 | | 120-1 | |
| Histórico | | Valor | |
| EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL; EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA; EXECUTADO: LUIZ FERNANDO LOBO E OUTRA; RECOLHIMENTO DE CUSTAS PARA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE INTIMAÇÃO DOS 2 EXECUTADOS E DA CREDORA FIDUCIARIA EM NOVO ENDEREÇO. valor ar digital R\$ 26,00 por carta. | | 78,00 | |
| | | Total | 78,00 |

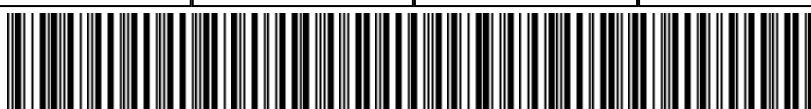
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868700000003 780051174009 112012450065 160001905090



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO
BRASIL
12/03/2021 - AUTOATENDIMENTO - 15.20.15
3548303548 SEGUNDA VIA 0004

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELTONIZ RODRIGUES MARTINS
AGENCIA: 3548-3 CONTA: 180.461-8

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86870000000-3 78005117400-9
11201245006-5 16000190509-0
Data do pagamento 12/03/2021
Valor Total 78,00

DOCUMENTO: 031201
AUTENTICACAO SISBB: 8.00D.585.0AA.B15.1AF



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021715584509

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|------------------------------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 10179948120188260361 | 2 VARA CIVEL MOGI DAS CRUZES | 08830-780 | |
| Endereço | | Código | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES N 444 | | 120-1 | |
| Histórico | | Valor | |
| EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL; EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA; EXECUTADO: LUIZ FERNANDO LOBO E OUTRA; RECOLHIMENTO DE CUSTAS PARA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE INTIMAÇÃO DOS 2 EXECUTADOS E DA CREDORA FIDUCIARIA EM NOVO ENDEREÇO. valor ar digital R\$ 26,00 por carta. | | 78,00 | |
| | | Total | 78,00 |

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 - lfs

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

868700000003 780051174009 112012450065 160001905090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021715584509

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|------------------------------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 10179948120188260361 | 2 VARA CIVEL MOGI DAS CRUZES | 08830-780 | |
| Endereço | | Código | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES N 444 | | 120-1 | |
| Histórico | | Valor | |
| EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL; EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA; EXECUTADO: LUIZ FERNANDO LOBO E OUTRA; RECOLHIMENTO DE CUSTAS PARA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE INTIMAÇÃO DOS 2 EXECUTADOS E DA CREDORA FIDUCIARIA EM NOVO ENDEREÇO. valor ar digital R\$ 26,00 por carta. | | 78,00 | |
| | | Total | 78,00 |

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 - lfs

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

868700000003 780051174009 112012450065 160001905090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021715584509

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|------------------------------|-----------|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| RESIDENCIAL BELLA COLLINA | | | 24.500.616/0001-90 |
| Nº do processo | Unidade | CEP | |
| 10179948120188260361 | 2 VARA CIVEL MOGI DAS CRUZES | 08830-780 | |
| Endereço | | Código | |
| RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES N 444 | | 120-1 | |
| Histórico | | Valor | |
| EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL; EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA; EXECUTADO: LUIZ FERNANDO LOBO E OUTRA; RECOLHIMENTO DE CUSTAS PARA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE INTIMAÇÃO DOS 2 EXECUTADOS E DA CREDORA FIDUCIARIA EM NOVO ENDEREÇO. valor ar digital R\$ 26,00 por carta. | | 78,00 | |
| | | Total | 78,00 |

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 - lfs

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

868700000003 780051174009 112012450065 160001905090





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjssp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que da guia de recolhimento FEDTJ retro foram anotados os valores recolhidos em planilha de controle própria. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 16 de março de 2021. Eu, ____, Elza Kiyomi Shinkoda, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Destinatário(a):
 Luiz Fernando Lobo Pereira
 Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila Nova Aparecida
 Mogi das Cruzes-SP
 CEP 08830-780

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Mogi das Cruzes, 18 de março de 2021. Elenice Siqueira Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Destinatário(a):
 Alessandra Carrajola Lobo do Nascimento
 Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila Nova Aparecida
 Mogi das Cruzes-SP
 CEP 08830-780

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Mogi das Cruzes, 18 de março de 2021. Elenice Siqueira Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Destinatário(a):
 Caixa Economica Federal
 Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 518, Centro
 Mogi das Cruzes-SP
 CEP 08710-500

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Mogi das Cruzes, 18 de março de 2021. Elenice Siqueira Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

23/03/2021
LOTE: 101588

fls. 194

DESTINATÁRIO

Caixa Economica Federal

Avenida Voluntario Fernando Pinheiro Franco, 518, -,
Centro

Mogi das Cruzes, SP

08710-500

AR274574157JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

X BRUNA MENASSO DE SOUZA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

33747527809

DATA DE ENTREGA

25/3/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Eduardo Teodoro Vitor
Matr.: 8.909.967-2
Carteiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Vitor Teodoro Vitor, liberado nos autos em 30/03/2021 às 07:34:05. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/pesquisaComercio/documento, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0061 e código 344.



Digital

23/03/2021
LOTE: 101588

fls. 195

DESTINATÁRIO

Alessandra Carrajola Lobo do Nascimento
Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila
Nova Aparecida
Mogi das Cruzes, SP
08830-780

AR274574165JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros *Verificar com Valter*
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

24 MAR 2021

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

18931090

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

24.3.21

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MOGI DAS CRUZES****FORO DE MOGI DAS CRUZES****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para impugnação (intimações de fls.195/196 válida nos termos do art. 274, parágrafo único do CPC). Nada Mais. Mogi das Cruzes, 15 de junho de 2021. Eu, ____, Elza Kiyomi Shinkoda, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

ATO ORDINATÓRIO

Nos termos da **Portaria nº 02/2008**, certifico e dou fé que, nesta data, faço remessa dos autos para publicar com o seguinte ato ordinatório:

“ Manifeste-se a parte exequente para prosseguimento da execução no prazo de 5 dias. Decorrido, sem manifestação, intime-se pessoalmente a promover o andamento do feito no prazo de 05 dias, sob pena de extinção (art. 485, III e § 1º, do Código de Processo Civil). ”

Mogi das Cruzes, 18 de junho de 2021.

Francineide Maciel

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 0397/2021, foi disponibilizado na página 1981/1983 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2021. Considera-se a data de publicação em 24/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente para prosseguimento da execução no prazo de 5 dias. Decorrido, sem manifestação, intime-se pessoalmente a promover o andamento do feito no prazo de 05 dias, sob pena de extinção (art. 485, III e § 1º, do Código de Processo Civil)."

Mogi das Cruzes, 23 de junho de 2021.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, SALA 28, VILA PATERNIO - CEP 08780-210, FONE: 11-4799-8877, MOGI DAS CRUZES-SP - E-MAIL: MOGICRUZES2CV@TJSP.JUS.BR

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 1.093 das NSCGJ, foi realizada a **consulta** da validade e veracidade da(s) guia(s) DARE de fls. 50,52 e 177, a qual encontra(m)-se **regular(es)**, bem como, que foi realizada a **vinculação e utilização ("queima")** da(s) referida(s) guia(s) a estes autos. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 30 de junho de 2021. Eu, Antonio da Silva Alves, Chefe de Seção Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.**

PROCESSO Nº: 1017994-81.2018.8.26.0361

CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, requerer o que segue:

Considerando que as intimações foram devidamente realizadas, e não havendo qualquer impugnação, requer a V. Excelência que defira o prazo de 10 dias ao Exequente para providenciar a **AVALIAÇÃO** do imóvel nos termos do art. 871, inc. IV do Código de Processo Civil.

Termos em que,
P. deferimento.
Mogi das Cruzes, 28 de junho de 2021.

Cezar Augusto M. Yamauchi
OAB/SP 381.953



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio -
 CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Vistos.

Petição retro. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de dez dias, conforme solicitado.

Intime-se.

Mogi das Cruzes, 04 de julho de 2021.

Domingos Parra Neto

Juiz(a) de Direito

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

1017994-81.2018.8.26.0361

EXEQUENTE: Condomínio Residencial Bella Collina

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

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

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

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

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

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

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

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

A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é conseqüência da idéia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida. (In

COELHO E GAVIOLI

advogados associados

CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).

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

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

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

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

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

Requer-se, ainda, que constem das publicações, exclusivamente, os nomes dos advogados **Renato Vidal de Lima (OAB/SP 235.460)**, **Gustavo Ouwinhas Gavioli – OABSP 163.607**, procedendo-se à anotação na capa ou contracapa dos autos.

Termos em que,

p. e espera deferimento.

São Paulo, 6 de julho de 2021

GIZA HELENA COELHO
OABSP 166349

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 01/07/2021
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 844441296383.4 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 21342
 NOME MUTUARIO: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA CPF/CGC: 347.037.038-90
 END.: EST VELHA BEIRA RIO 444 AP 03 BL A BAIRRO RIO ACI SP 08.830.750
 PZO: 360 PZR: 302 RCR: 2063 RGE: 558 STC: 805 PROD: 4708 Taxa Juros nominal Anual : 08,5101 SITUACAO: 063 128 317 375
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 08,8500

| | | | | |
|------------------|---------------------|------------------|---|----------------|
| DT. ESCRITURA | : 18/08/2016 | SD 19/06/2021 | : | 137.608,59 |
| PRESTACAO DE | : 19/07/2021 | IND.PRO-RATA... | : | 1,000000000000 |
| ENCARGO | : | SD 01/07/2021 | : | 137.608,59 |
| FGTS | : 1.503,09 | SALDO FGTS | : | 0,00 |
| MORA + DIF. | : 0,00 | SEGURO MENSAL | : | 0,00 |
| TOTAL | : 1.503,09 | JUROS DIARIOS | : | 389,52 |
| ATRASO QTDE | : 048 | | | |
| PERIODO | : 07/2017 a 06/2021 | DIVIDA TOTAL | : | 252.217,25 |
| ENCARGO ATRASO | : 76.012,46 | | | |
| MORA + MULTA | : 34.923,11 | | | |
| IOF COMPL..... | : 0,00 | | | |
| DIF. PRESTACAO | : 3.283,57 | | | |
| TOTAL ATRASO | : 114.219,14 | | | |
| Valor (TP022)... | : 0,00 | Valor (TP023)... | : | 0,00 |
| Valor (TP025)... | : 0,00 | | | |
| GARANTIA ATUAL | : 192.844,78 | | | |

Contrato em execucao. Processo: SIALF00000003239451 Fase: 071
 Existe processo de execucao em aberto. Liquidacao nao permitida.

USUARIO: C107350 SIACI - SI PRODUCAO 01/07/2021 - 11:42:18

No. Contrato.: 844441296383-4 CPF/CGC : 00034703703890
Nome Mutuario: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 01/07/2021

Sit.Esp. 063 128 317 375

| VENCIMENTO | NUM | LIQUIDO | CORR. MONET. | JUROS MORAT. | JUROS REMUN. | IOF | COMPL | DIF.PREST.ANT. | MULTA | VALOR A PAGAR |
|------------|-----|----------|--------------|--------------|--------------|------|-------|----------------|-------|---------------|
| 19/07/17 | 011 | 1.654,35 | 1,87 | 796,56 | 659,00 | 0,00 | | 0,00 | 33,12 | 3.144,90 |
| 19/08/17 | 012 | 1.651,82 | 0,84 | 777,77 | 641,32 | 0,00 | | 0,00 | 33,05 | 3.104,80 |
| 19/09/17 | 013 | 1.654,64 | 0,00 | 761,61 | 625,91 | 0,00 | | 0,00 | 33,09 | 3.075,25 |
| 19/10/17 | 014 | 1.651,34 | 0,00 | 743,58 | 608,64 | 0,00 | | 55,50 | 33,03 | 3.092,09 |
| 19/11/17 | 015 | 1.648,04 | 0,00 | 725,07 | 591,54 | 0,00 | | 0,00 | 32,96 | 2.997,61 |
| 19/12/17 | 016 | 1.644,74 | 0,00 | 707,17 | 574,62 | 0,00 | | 392,07 | 32,89 | 3.351,49 |
| 19/01/18 | 017 | 1.641,44 | 0,00 | 688,79 | 557,87 | 0,00 | | 0,00 | 32,83 | 2.920,93 |
| 19/02/18 | 018 | 1.638,13 | 0,00 | 670,47 | 541,29 | 0,00 | | 0,00 | 32,76 | 2.882,65 |
| 19/03/18 | 019 | 1.634,83 | 0,00 | 653,87 | 524,88 | 0,00 | | 0,00 | 32,70 | 2.846,28 |
| 19/04/18 | 020 | 1.631,54 | 0,00 | 635,69 | 508,65 | 0,00 | | 0,00 | 32,63 | 2.808,51 |
| 19/05/18 | 021 | 1.628,24 | 0,00 | 618,13 | 492,58 | 0,00 | | 660,15 | 32,56 | 3.431,66 |
| 19/06/18 | 022 | 1.624,93 | 0,00 | 600,08 | 476,67 | 0,00 | | 0,00 | 32,50 | 2.734,18 |
| 19/07/18 | 023 | 1.621,63 | 0,00 | 582,65 | 460,93 | 0,00 | | 0,00 | 32,43 | 2.697,64 |
| 19/08/18 | 024 | 1.618,33 | 0,00 | 564,74 | 445,36 | 0,00 | | 0,00 | 32,37 | 2.660,80 |
| 19/09/18 | 025 | 1.615,27 | 0,00 | 546,98 | 430,01 | 0,00 | | 0,00 | 32,31 | 2.624,57 |
| 19/10/18 | 026 | 1.611,97 | 0,00 | 529,75 | 414,76 | 0,00 | | 331,21 | 32,24 | 2.919,93 |
| 19/11/18 | 027 | 1.608,73 | 0,00 | 512,06 | 399,69 | 0,00 | | 0,00 | 32,17 | 2.552,65 |
| 19/12/18 | 028 | 1.605,42 | 0,00 | 494,95 | 384,75 | 0,00 | | 331,21 | 32,11 | 2.848,44 |
| 19/01/19 | 029 | 1.602,12 | 0,00 | 477,38 | 369,97 | 0,00 | | 0,00 | 32,04 | 2.481,51 |
| 19/02/19 | 030 | 1.598,75 | 0,00 | 459,86 | 355,34 | 0,00 | | 0,00 | 31,98 | 2.445,93 |
| 19/03/19 | 031 | 1.595,45 | 0,00 | 444,02 | 340,87 | 0,00 | | 780,73 | 31,91 | 3.192,98 |
| 19/04/19 | 032 | 1.592,14 | 0,00 | 426,65 | 326,56 | 0,00 | | 0,00 | 31,84 | 2.377,19 |
| 19/05/19 | 033 | 1.588,84 | 0,00 | 409,88 | 312,40 | 0,00 | | 0,00 | 31,78 | 2.342,90 |
| 19/06/19 | 034 | 1.585,53 | 0,00 | 392,64 | 298,39 | 0,00 | | 0,00 | 31,71 | 2.308,27 |
| 19/07/19 | 035 | 1.582,23 | 0,00 | 376,01 | 284,53 | 0,00 | | 0,00 | 31,64 | 2.274,41 |
| 19/08/19 | 036 | 1.578,92 | 0,00 | 358,91 | 270,81 | 0,00 | | 0,00 | 31,58 | 2.240,22 |
| 19/09/19 | 037 | 1.575,62 | 0,00 | 341,88 | 257,25 | 0,00 | | 0,00 | 31,51 | 2.206,26 |
| 19/10/19 | 038 | 1.572,32 | 0,00 | 325,44 | 243,83 | 0,00 | | 0,00 | 31,45 | 2.173,04 |
| 19/11/19 | 039 | 1.569,02 | 0,00 | 308,54 | 230,56 | 0,00 | | 359,01 | 31,38 | 2.498,51 |
| 19/12/19 | 040 | 1.565,72 | 0,00 | 292,24 | 217,43 | 0,00 | | 0,00 | 31,31 | 2.106,70 |
| 19/01/20 | 041 | 1.562,41 | 0,00 | 275,48 | 204,44 | 0,00 | | 0,00 | 31,25 | 2.073,58 |
| 19/02/20 | 042 | 1.559,25 | 0,00 | 258,81 | 191,61 | 0,00 | | 0,00 | 31,19 | 2.040,86 |
| 19/03/20 | 043 | 1.555,95 | 0,00 | 243,22 | 178,90 | 0,00 | | 373,69 | 31,12 | 2.382,88 |
| 19/04/20 | 044 | 1.552,65 | 0,00 | 226,66 | 166,33 | 0,00 | | 0,00 | 31,05 | 1.976,69 |
| 19/05/20 | 045 | 1.549,34 | 0,00 | 210,69 | 153,89 | 0,00 | | 0,00 | 30,99 | 1.944,91 |
| 19/06/20 | 046 | 1.546,04 | 0,00 | 194,27 | 141,60 | 0,00 | | 0,00 | 30,92 | 1.912,83 |
| 19/07/20 | 047 | 1.542,74 | 0,00 | 178,43 | 129,44 | 0,00 | | 0,00 | 30,85 | 1.881,46 |
| 19/08/20 | 048 | 1.539,44 | 0,00 | 162,14 | 117,41 | 0,00 | | 0,00 | 30,79 | 1.849,78 |
| 19/09/20 | 049 | 1.536,12 | 0,00 | 145,92 | 105,52 | 0,00 | | 0,00 | 30,72 | 1.818,28 |

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - SI
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

(ID) RPA 02M
FILIAL 21-SAO PAULO

(0021002134200)I034741401/V34/C0677 29/06/21 PAG 002
NO.001.000 01/07/21 11:42 SEQ 002

fls. 208

No. Contrato.: 844441296383-4 CPF/CGC : 00034703703890
Nome Mutuario: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 01/07/2021

Sit.Esp. 063 128 317 375

| VENCIMENTO | NUM | LIQUIDO | CORR. MONET. | JUROS MORAT. | JUROS REMUN. | IOF | COMPL | DIF.PREST.ANT. | MULTA | VALOR A PAGAR |
|------------------------|-----|-----------|--------------|--------------|--------------|------|-------|----------------|----------|---------------|
| 19/10/20 | 050 | 1.532,82 | 0,00 | 130,28 | 93,75 | 0,00 | | 0,00 | 30,66 | 1.787,51 |
| 19/11/20 | 051 | 1.529,52 | 0,00 | 114,19 | 82,12 | 0,00 | | 0,00 | 30,59 | 1.756,42 |
| 19/12/20 | 052 | 1.526,22 | 0,00 | 98,69 | 70,62 | 0,00 | | 0,00 | 30,52 | 1.726,05 |
| 19/01/21 | 053 | 1.522,91 | 0,00 | 82,74 | 59,25 | 0,00 | | 0,00 | 30,46 | 1.695,36 |
| 19/02/21 | 054 | 1.519,61 | 0,00 | 66,86 | 48,00 | 0,00 | | 0,00 | 30,39 | 1.664,86 |
| 19/03/21 | 055 | 1.516,31 | 0,00 | 52,56 | 36,88 | 0,00 | | 0,00 | 30,33 | 1.636,08 |
| 19/04/21 | 056 | 1.513,00 | 0,00 | 36,81 | 25,89 | 0,00 | | 0,00 | 30,26 | 1.605,96 |
| 19/05/21 | 057 | 1.509,69 | 0,00 | 21,64 | 15,02 | 0,00 | | 0,00 | 30,19 | 1.576,54 |
| 19/06/21 | 058 | 1.506,39 | 0,00 | 6,02 | 4,27 | 0,00 | | 0,00 | 30,13 | 1.546,81 |
| TOTAL (048 EM ATRASO): | | 76.012,46 | 2,71 | 18.728,78 | 14.671,35 | 0,00 | | 3.283,57 | 1.520,29 | 114.219,16 |

Emitente: C107350 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GIZA HELENA COELHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 16:52, sob o número WMCZ21701281228. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017994-81.2018.8.26.0361 e código 3EB4977.

LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA 00034703703890 % PACT. 73,72 RENDA 7.542,63 C.PES 01 CONTRATO 844441296383-4
ALESSANDRA CARRAJOLA L D NASCIMENTO 00044609602814 % PACT. 26,28 C.PES 01 CONTRATO 844441296383-4
END EST VELHA BEIRA RIO 444 AP 03 BL A BAIRRO RIO ACI MOGI DAS CRUZES SP 08830750 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000805 PROD 4708 UNO 21342 UNC 03506 ORR 025 LF 241 TF 002 SIT.ESP:063 128 317 375
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 45,02 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 18/08/2016 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 18/08/2016 DATA CADASTRO: 19/08/2016
APOLICE 61180 TP CREDITO 003

| | | | | | | | | | |
|-----------------|------------|---------|------|-----------|---------|----------|----------|-------|--------------------|
| DIV. VENC | 0,00 | RCR | 2063 | TX EFET | 8,8500 | CES | 0,000 | FCVS | 0,00 |
| VR.ALTER. | 161.500,00 | RGE | 0558 | TX INIC | 8,5101 | PREST | 1.593,92 | TAXAS | 25,00 |
| DESCONTO | 0,00 | MF08S | | INCREM | 0,0 | TC1. 112 | | RAZAO | |
| SD P-RATA | 0,00 | PRZ | 360 | FREQUEN | 00 | TC2. 047 | 19,29 | S.MIP | |
| VL GARANT | 190.000,00 | PRZ PRO | 000 | TX FI | 0,4636 | 0,0000 | 24,32 | S.DFI | 19/09/2016 |
| TAC/FEE A VISTA | 0,00 | | | LIM.CONC. | 00/0000 | | | S.CRE | SD APOS 161.499,93 |
| DESP CART: | 0,00 | | | | | | | TX.EQ | 0,00 |

DESC. DESP

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------|-----------|----------|----------|-----------|--------|----|-------|-----------|-------|-----------|--------------|--------|
| TP | NUMERO DAMP | DT.EVENTO | INI.UTIL | FIM PARC | DT.DESAT. | N.PARC | TU | VALOR | UTIL (\$) | VALOR | UTIL (FC) | PARCELA (FC) | % UTIL |
| 001 | 539082913921632 | 18/08/16 | 00/00/00 | 00/00/00 | 00/00/00 | 00 | 01 | | 6.135,22 | | 278,87364 | 0,00000 | 0,0000 |

| TAXAS | | TA | | TCA | | TRC | | TAO | | TAC | | TOM | | |
|----------|-----------|------------|-------|--------------|-----------|------------|------|-----|-------|----------|--------|-------------|---------------|------------|
| VENCTO | NR. BONUS | FCVS | FGTS | SEGURO/FGHAB | PRESTACAO | LIQUIDO | MORA | IOF | COMPL | JUROS | DEVIDO | AMORTIZACAO | SALDO DEVEDOR | INDICE TP |
| PAGMTO | MSG PAR | | | | | | | | | TOTAL | | VALOR PAGO | DIF PREST | DIF.REAJ |
| 18/08/16 | DIF | PAGAMENTO: | 326 | | | | | | | | | 2.067,52 | | |
| 19/08/16 | DIF | PAGAMENTO: | 319 | | | | | | | | | 2.066,10 | | |
| 19/09/16 | | CORRECAO | | | | 1,00246768 | | | | 398,53 | | | | 161.898,46 |
| | TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | | | | | |
| 19/09/16 | 001 | | | 43,66 | 1.534,20 | | | | | 1.158,22 | | 375,98 | 161.522,48 | |
| 19/09/16 | 310 | | | 1.602,86 | | | | | | 1.602,86 | | 1.607,64 | 4,78- | |
| 19/10/16 | | CORRECAO | | | | 1,00157494 | | | | 254,38 | | | | 161.776,87 |
| | TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | | | | | |
| 19/10/16 | 002 | | | 49,97 | 1.534,70 | | | | | 1.084,79 | | 449,91 | 161.326,96 | |
| 19/10/16 | 310 | | | 1.609,67 | | | | | | 1.609,67 | | 1.609,67 | | |
| 19/11/16 | | CORRECAO | | | | 1,00160128 | | | | 258,33 | | | | 161.585,29 |
| | TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | | | | | |
| 19/11/16 | 003 | | | 49,98 | 1.533,41 | | | | | 1.083,49 | | 449,92 | 161.135,37 | |
| 21/11/16 | 310 | | | 1.608,39 | | | | | | 1.608,39 | | 1.608,39 | | |
| 19/12/16 | | CORRECAO | | | | 1,00142764 | | | | 230,04 | | | | 161.365,41 |
| | TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | | | | | |
| 19/12/16 | 004 | | | 49,99 | 1.531,94 | | | | | 1.082,03 | | 449,91 | 160.915,50 | |
| 19/12/16 | 310 | | | 1.606,93 | | | | | | 1.606,93 | | 1.606,93 | | |
| 19/01/17 | | CORRECAO | | | | 1,00184896 | | | | 297,52 | | | | 161.213,03 |
| | TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | | | | | |
| 19/01/17 | 005 | | | 50,00 | 1.530,91 | | | | | 1.080,99 | | 449,92 | 160.763,11 | |
| 20/01/17 | 310 | | | 1.605,91 | 33,15 | | | | | 1.639,06 | | 1.605,91 | 33,15 | |

LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA 00034703703890 % PACT. 73,72 RENDA 7.542,63 C.PES 01 CONTRATO 844441296383-4

| VENCTO | NR. BONUS MSG PAR | TA FCVS FGTS | TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO | PRESTACAO MORA IOF | TRC COMPL | JUROS TOTAL | TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO | TAC SALDO DEVEDOR DIF PREST | TOM INDICE TP DIF.REAJ |
|----------|----------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------|----------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 19/02/17 | CORRECAO | | | 1,00169981 | | 273,26 | | | 161.036,38 |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | |
| 19/02/17 | 006 | | 50,02 | 1.529,73 | | 1.079,82 | 449,91 | 160.586,47 | |
| 20/02/17 | 310 | | 1.604,75 | | | 1.604,75 | 1.604,75 | | |
| 19/03/17 | CORRECAO | | | 1,00030195 | | 48,48 | | | 160.634,96 |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | |
| 19/03/17 | 007 | | 49,96 | 1.527,04 | | 1.077,12 | 449,92 | 160.185,04 | |
| 20/03/17 | 310 | | 1.602,00 | | | 1.602,00 | 1.635,21 | 33,21- | |
| 19/04/17 | CORRECAO | | | 1,00151911 | | 243,33 | | | 160.428,38 |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | |
| 19/04/17 | 008 | | 49,97 | 1.525,65 | | 1.075,73 | 449,92 | 159.978,46 | |
| 03/05/17 | 310 | | 1.600,62 | 44,77 | | 1.645,39 | 1.600,62 | 44,77 | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | |
| 19/05/17 | 009 | | 49,90 | 1.522,64 | | 1.072,72 | 449,92 | 159.528,54 | |
| 19/05/17 | 310 | | 1.597,54 | | | 1.597,54 | 1.597,54 | | |
| 19/06/17 | CORRECAO | | | 1,00076409 | | 121,89 | | | 159.650,43 |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | |
| 19/06/17 | 010 | | 49,87 | 1.520,44 | | 1.070,53 | 449,91 | 159.200,52 | |
| 14/07/17 | 310 | | 1.595,31 | 55,42 | | 1.650,73 | 1.640,12 | 10,61 | |

DATA ESCRITURA: 18/08/2016 DATA CADASTRO: 25/08/2017
APOLICE 61180 TP CREDITO 003

DT EVENTO 19/06/2017 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA

| | | | | | | | | | |
|-----------------|------------|---------|------|-----------|---------|----------|----------|------------|------------|
| DIV. VENC | 0,00 | RCR | 2063 | TX EFET | 8,8500 | CES | 0,000 | FCVS | 0,00 |
| VR.ALTER. | 0,00 | RGE | 0558 | TX INIC | 8,5101 | PREST | 1.578,93 | TAXAS | 25,00 |
| DESCONTO | 0,00 | MF08S | | INCREM | 0,0 | TC1. 000 | | RAZAO | |
| SD P-RATA | 159.200,52 | PRZ | 360 | FREQUEN | 00 | TC2. 000 | 25,23 | VENCTO | 19/07/2017 |
| VL GARANT | 192.523,50 | PRZ PRO | 000 | TX FI | 0,0000 | 0,0000 | 24,64 | SD APOS | 159.200,52 |
| TAC/FEE A VISTA | 0,00 | | | LIM.CONC. | 00/0000 | | | S.CRE | |
| DESP CART: | 0,00 | | | | | | | TX.EQ | 0,00 |
| | | | | | | | | DESC. DESP | |

| | | | | | | | | | |
|-----------|----------|-------|----------|------------|--|----------|--------|------------|------------|
| 19/07/17 | CORRECAO | | | 1,00053592 | | 85,31 | | | 159.285,84 |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | |
| 19/07/17 | 011 | | 49,82 | 1.579,53 | | 1.129,62 | 449,91 | 158.835,93 | |
| EM ABERTO | | | 1.654,35 | | | | | | |
| 19/08/17 | CORRECAO | | | 1,00062279 | | 98,92 | | | 158.934,85 |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | |
| 19/08/17 | 012 | | 49,78 | 1.577,04 | | 1.127,13 | 449,91 | 158.484,94 | |
| EM ABERTO | | | 1.651,82 | | | | | | |

| LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA | | 00034703703890 | % PACT. | 73,72 | RENDA | 7.542,63 | C.PES 01 | CONTRATO 844441296383-4 |
|----------------------------|--------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|------------|-------------------------|
| TAXAS | NR. BONUS | TA | TCA | TRC | TAO | TAC | TOM | |
| VENCTO | MSG PAR | FCVFS | SEGURO/FGHAB | PRESTACAO | JUROS | SALDO DEVEDOR | INDICE TP | |
| PAGMTO | | FGTS | LIQUIDO | MORA IOF COMPL | TOTAL DEVIDO | VALOR PAGO | DIF PREST | DIF.REAJ |
| 19/09/17 | CORRECAO | | | 1,00050902 | 80,67 | | | 158.565,61 |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/09/17 | 013 | | 49,73 | 1.579,91 | 1.124,50 | 455,41 | 158.110,20 | 1,01453 |
| EM ABERTO | | | 1.654,64 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/10/17 | 014 | | 49,66 | 1.576,68 | 1.121,27 | 455,41 | 157.654,79 | |
| EM ABERTO | | | 1.651,34 | | | | 55,50 | |
| 24/10/17 | DIF PAGAMENTO: 321 | | | | | 50,14 | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/11/17 | 015 | | 49,59 | 1.573,45 | 1.118,05 | 455,40 | 157.199,38 | |
| EM ABERTO | | | 1.648,04 | | | | | |
| 30/10/17 | DIF PAGAMENTO: 321 | | | | | 52,26 | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/12/17 | 016 | | 49,52 | 1.570,22 | 1.114,81 | 455,41 | 156.743,97 | |
| EM ABERTO | | | 1.644,74 | | | | 392,07 | |
| 01/11/17 | DIF PAGAMENTO: 321 | | | | | 289,68 | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/01/18 | 017 | | 49,45 | 1.566,99 | 1.111,58 | 455,41 | 156.288,56 | |
| EM ABERTO | | | 1.641,44 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/02/18 | 018 | | 49,37 | 1.563,76 | 1.108,36 | 455,40 | 155.833,15 | |
| EM ABERTO | | | 1.638,13 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/03/18 | 019 | | 49,30 | 1.560,53 | 1.105,12 | 455,41 | 155.377,74 | |
| EM ABERTO | | | 1.634,83 | | | | | |
| 13/04/18 | DIF PAGAMENTO: 321 | | | | | 660,16 | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/04/18 | 020 | | 49,23 | 1.557,31 | 1.101,90 | 455,41 | 154.922,33 | |
| EM ABERTO | | | 1.631,54 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/05/18 | 021 | | 49,16 | 1.554,08 | 1.098,68 | 455,40 | 154.466,92 | |
| EM ABERTO | | | 1.628,24 | | | | 660,16 | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/06/18 | 022 | | 49,08 | 1.550,85 | 1.095,44 | 455,41 | 154.011,51 | |
| EM ABERTO | | | 1.624,93 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/07/18 | 023 | | 49,01 | 1.547,62 | 1.092,21 | 455,41 | 153.556,10 | |
| EM ABERTO | | | 1.621,63 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/08/18 | 024 | | 48,94 | 1.544,39 | 1.088,99 | 455,40 | 153.100,69 | |
| EM ABERTO | | | 1.618,33 | | | | | |
| 12/09/18 | DIF PAGAMENTO: 321 | | | | | 331,22 | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/09/18 | 025 | | 48,87 | 1.541,40 | 1.085,75 | 455,65 | 152.645,04 | |
| EM ABERTO | | | 1.615,27 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/10/18 | 026 | | 48,80 | 1.538,17 | 1.082,52 | 455,65 | 152.189,39 | |
| EM ABERTO | | | 1.611,97 | | | | 331,21 | |

| LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA | | 00034703703890 | % PACT. | 73,72 | RENDA | 7.542,63 | C.PES 01 | CONTRATO 844441296383-4 |
|----------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|----------|-------------|---------------|-------------------------|
| TAXAS | NR. BONUS | TA | TCA | TRC | TAO | TAC | TOM | |
| VENCTO | MSG PAR | FCVS | SEGURO/FGHAB | PRESTACAO | JUROS | AMORTIZACAO | SALDO DEVEDOR | INDICE TP |
| PAGMTO | | FGTS | LIQUIDO | MORA IOF | TOTAL | VALOR PAGO | DIF PREST | DIF.REAJ |
| 05/11/18 | DIF | PAGAMENTO: 321 | | | | 331,22 | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/11/18 | 027 | | 48,80 | 1.534,93 | 1.079,28 | 455,65 | 151.733,74 | |
| EM ABERTO | | | 1.608,73 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/12/18 | 028 | | 48,72 | 1.531,70 | 1.076,05 | 455,65 | 151.278,09 | |
| EM ABERTO | | | 1.605,42 | | | | 331,21 | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/01/19 | 029 | | 48,65 | 1.528,47 | 1.072,83 | 455,64 | 150.822,44 | |
| EM ABERTO | | | 1.602,12 | | | | | |
| 13/02/19 | DIF | PAGAMENTO: 321 | | | | 780,74 | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/02/19 | 030 | | 48,51 | 1.525,24 | 1.069,59 | 455,65 | 150.366,79 | |
| EM ABERTO | | | 1.598,75 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/03/19 | 031 | | 48,44 | 1.522,01 | 1.066,36 | 455,65 | 149.911,14 | |
| EM ABERTO | | | 1.595,45 | | | | 780,73 | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/04/19 | 032 | | 48,36 | 1.518,78 | 1.063,13 | 455,65 | 149.455,49 | |
| EM ABERTO | | | 1.592,14 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/05/19 | 033 | | 48,29 | 1.515,55 | 1.059,90 | 455,65 | 148.999,84 | |
| EM ABERTO | | | 1.588,84 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/06/19 | 034 | | 48,22 | 1.512,31 | 1.056,66 | 455,65 | 148.544,19 | |
| EM ABERTO | | | 1.585,53 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/07/19 | 035 | | 48,15 | 1.509,08 | 1.053,43 | 455,65 | 148.088,54 | |
| EM ABERTO | | | 1.582,23 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/08/19 | 036 | | 48,07 | 1.505,85 | 1.050,20 | 455,65 | 147.632,89 | |
| EM ABERTO | | | 1.578,92 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/09/19 | 037 | | 48,00 | 1.502,62 | 1.046,98 | 455,64 | 147.177,24 | |
| EM ABERTO | | | 1.575,62 | | | | | |
| 04/10/19 | DIF | PAGAMENTO: 321 | | | | 359,02 | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/10/19 | 038 | | 47,93 | 1.499,39 | 1.043,74 | 455,65 | 146.721,59 | |
| EM ABERTO | | | 1.572,32 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/11/19 | 039 | | 47,86 | 1.496,16 | 1.040,51 | 455,65 | 146.265,94 | |
| EM ABERTO | | | 1.569,02 | | | | 359,02 | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/12/19 | 040 | | 47,79 | 1.492,93 | 1.037,28 | 455,65 | 145.810,29 | |
| EM ABERTO | | | 1.565,72 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/01/20 | 041 | | 47,71 | 1.489,70 | 1.034,05 | 455,65 | 145.354,64 | |
| EM ABERTO | | | 1.562,41 | | | | | |

| LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA | | 00034703703890 | % PACT. | 73,72 | RENDA | 7.542,63 | C.PES 01 | CONTRATO 844441296383-4 |
|----------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|----------|-------------|---------------|-------------------------|
| TAXAS | NR. BONUS | TA | TCA | TRC | TAO | TAC | TOM | |
| VENCTO | MSG PAR | FCVVS | SEGURO/FGHAB | PRESTACAO | JUROS | AMORTIZACAO | SALDO DEVEDOR | INDICE TP |
| PAGMTO | | FGTS | LIQUIDO | MORA IOF | TOTAL | VALOR PAGO | DIF PREST | DIF.REAJ |
| 24/01/20 | DIF | PAGAMENTO: 321 | | | | 373,70 | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/02/20 | 042 | | 47,79 | 1.486,46 | 1.030,81 | 455,65 | 144.898,99 | |
| EM ABERTO | | | 1.559,25 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/03/20 | 043 | | 47,72 | 1.483,23 | 1.027,58 | 455,65 | 144.443,34 | |
| EM ABERTO | | | 1.555,95 | | | | 373,69 | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/04/20 | 044 | | 47,65 | 1.480,00 | 1.024,35 | 455,65 | 143.987,69 | |
| EM ABERTO | | | 1.552,65 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/05/20 | 045 | | 47,57 | 1.476,77 | 1.021,12 | 455,65 | 143.532,04 | |
| EM ABERTO | | | 1.549,34 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/06/20 | 046 | | 47,50 | 1.473,54 | 1.017,90 | 455,64 | 143.076,39 | |
| EM ABERTO | | | 1.546,04 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/07/20 | 047 | | 47,43 | 1.470,31 | 1.014,66 | 455,65 | 142.620,74 | |
| EM ABERTO | | | 1.542,74 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/08/20 | 048 | | 47,36 | 1.467,08 | 1.011,43 | 455,65 | 142.165,09 | |
| EM ABERTO | | | 1.539,44 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/09/20 | 049 | | 47,28 | 1.463,84 | 1.008,19 | 455,65 | 141.709,44 | |
| EM ABERTO | | | 1.536,12 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/10/20 | 050 | | 47,21 | 1.460,61 | 1.004,96 | 455,65 | 141.253,79 | |
| EM ABERTO | | | 1.532,82 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/11/20 | 051 | | 47,14 | 1.457,38 | 1.001,73 | 455,65 | 140.798,14 | |
| EM ABERTO | | | 1.529,52 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/12/20 | 052 | | 47,07 | 1.454,15 | 998,50 | 455,65 | 140.342,49 | |
| EM ABERTO | | | 1.526,22 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/01/21 | 053 | | 46,99 | 1.450,92 | 995,27 | 455,65 | 139.886,84 | |
| EM ABERTO | | | 1.522,91 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/02/21 | 054 | | 46,92 | 1.447,69 | 992,05 | 455,64 | 139.431,19 | |
| EM ABERTO | | | 1.519,61 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/03/21 | 055 | | 46,85 | 1.444,46 | 988,81 | 455,65 | 138.975,54 | |
| EM ABERTO | | | 1.516,31 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/04/21 | 056 | | 46,78 | 1.441,22 | 985,57 | 455,65 | 138.519,89 | |
| EM ABERTO | | | 1.513,00 | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | |
| 19/05/21 | 057 | | 46,70 | 1.437,99 | 982,34 | 455,65 | 138.064,24 | |
| EM ABERTO | | | 1.509,69 | | | | | |

LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA 00034703703890 % PACT. 73,72 RENDA 7.542,63 C.PES 01 CONTRATO 844441296383-4

| TAXAS | | TA | | TCA | | TRC | | | TAO | | TAC | | TOM | |
|-----------------------|-----------|-------------------------------|----------|--------------|-----------|--------|-------------|---------------|-----------|--------|---------|------|-----------|----------|
| VENCTO | NR. BONUS | FCVS | LIQUIDO | SEGURO/FGHAB | PRESTACAO | JUROS | AMORTIZACAO | SALDO DEVEDOR | INDICE TP | PAGMTO | MSG PAR | FGTS | DIF PREST | DIF.REAJ |
| | | | | | MORA | TOTAL | VALOR | DEVEDOR | | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | | | | | | |
| 19/06/21 | 058 | | 46,63 | | 1.434,76 | 979,11 | 455,65 | 137.608,59 | | | | | | |
| EM ABERTO | | | 1.506,39 | | | | | | | | | | | |
| TAXAS: | | 25,00 | | | | | | | | | | | | |
| 19/07/21 | 059 | | 46,56 | | 1.431,53 | 975,88 | 455,65 | 137.152,93 | | | | | | |
| EM ABERTO | | | 1.503,09 | | | | | | | | | | | |
| Contrato em execucao. | | Processo: SIALF00000003239451 | | Fase: 71 | | | | | | | | | | |

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0432/2021, foi disponibilizado na página 1883/1889 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/07/2021. Considera-se a data de publicação em 08/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/07/2021 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação

Advogado
Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de dez dias, conforme solicitado. Intime-se."

Mogi das Cruzes, 7 de julho de 2021.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Nos termos da **Portaria nº 02/2008**, certifico e dou fé que, nesta data, faço remessa dos autos para publicar com o seguinte ato ordinatório:

“ Providencie a Caixa Econômica Federal a regularização da representação processual em 15 dias. ”

Mogi das Cruzes, **15 de julho de 2021**.

Francineide Maciel

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 0460/2021, foi disponibilizado na página 1895/1898 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2021. Considera-se a data de publicação em 20/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Gustavo Ovinhas Gavioli (OAB 163607/SP)

Teor do ato: "Providencie a Caixa Econômica Federal a regularização da representação processual em 15 dias."

Mogi das Cruzes, 19 de julho de 2021.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.

PROCESSO Nº: 1017994-81.2018.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, requerer o que segue:

Conforme se verifica através do incluso laudo técnico de **AVALIAÇÃO** imobiliária, realizado por **corretor de imóveis devidamente habilitado**, o valor médio de mercado obtido do imóvel penhorado foi de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Insta salientar que a obtenção deste valor, tomou como base cálculos realizados pelo corretor e **pesquisas de mercado**, atendendo-se o disposto no art. 871, inc. IV do Código de Processo Civil.

Isto posto, requer a V. Excelência que seja **dispensada a avaliação judicial**, atribuindo-se o valor obtido no incluso laudo.

Termos em que,
P. deferimento.
Mogi das Cruzes, 22 de julho de 2021.

Cezar Augusto Machado Yamauchi
OAB/SP 381.953

Sergio José de Souza

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 202885-F

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Parecer Opinativo de Valor de Mercado

INTERESSADA: A requerimento do Residencial Bella Collina, executei perícia no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer seu preço de mercado.

Proprietários: Luiz Fernando Lobo Pereira e Alessandra Carrajola Lobo do Nascimento.

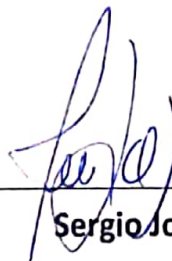
Localização: Rua Natalino dos Santos Gonçalves, 444 - Cezar de Souza – Apartamento 3, Torre A. Residencial Bella Collina.

Características: Apartamento com 57,42 m², 2 dormitórios, sala 2 ambientes, Cozinha, Banheiro e 1 vaga de garagem descoberta. O condomínio dispõe de Portaria 24 horas, Piscina Adulto e Infantil, Churrasqueira, Salão de Festas e Elevador.

Avalio o imóvel em: R\$ 240 000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

Para conclusão do presente parecer, foram utilizados cálculos em função da área e em relação ao mercado imobiliário, além de pesquisa local das vendas mais recentes e de anúncios online de vendas de imóveis similares na região, nos sites Vivareal, Trovit e Zapimoveis.

Mogi das Cruzes, 20 de julho de 2021.



Sergio José de Souza

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

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

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Pessoa(s) a ser(em) intimada(s): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, CNPJ 24.500.616/0001-90, Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, Villa Di Cesar, CEP 08830-780, Mogi das Cruzes - SP**
LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA, Brasileiro, Casado, Ocupante de Cargo Político, RG 35231123, CPF 347.037.038-90, Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila Nova Aparecida, CEP 08830-780, Mogi das Cruzes - SP
ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO, Brasileira, Casada, Auxiliar de Escritório, RG 42.399.376-8, CPF 446.096.028-14, Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila Nova Aparecida, CEP 08830-780, Mogi das Cruzes - SP
CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 518, Centro, CEP 08710-500, Mogi das Cruzes - SP
CEZAR AUGUSTO MACHADO YAMAUCHI, Advogado, RG 47368102-X, CPF 412.431.478-73, Nascido/Nascida 09/01/1991, RUA SETE DE SETEMBRO, 423, CONJUNTO HABITACIONA, CEP 08725-200, Mogi das Cruzes - SP
RENATO VIDAL DE LIMA, Advogado, RG 18.300.129-1, CPF 161.483.408-36, Nascido/Nascida 04/08/1972, AVENIDA PAULISTA CONDOMINIO CETENCO PLAZ, 1842, BELA VISTA, CEP 01310-923, São Paulo - SP
GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI, Advogado, RG 25.048.364-6, CPF 156.712.878-55, Nascido/Nascida 14/03/1975, PRAÇA CARLOS GOMES 3º AND, 46, CENTRO, CEP 01503-000, São Paulo - SP

Executado: LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA, Brasileiro, Casado, Ocupante de Cargo Político, RG 35231123, CPF 347.037.038-90, com endereço à Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila Nova Aparecida, CEP 08830-780, Mogi das Cruzes - SP e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, Brasileira, Casada, Auxiliar de Escritório, RG 42.399.376-8, CPF 446.096.028-14, com endereço à Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, A-003, Vila Nova Aparecida, CEP 08830-780, Mogi das Cruzes - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos etc.

Petição retro. Indefiro a avaliação apresentada pela própria parte. Determino ao Sr. Oficial de Justiça que proceda a AVALIAÇÃO do bem penhorado nos autos, nos termos dos artigos 154, inciso V, e 870, ambos do Código de Processo Civil, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 870, **devidamente justificado**.

Servirá a presente, por cópia digitada, como MANDADO. Cumpra-se na forma



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

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

e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Mogi das Cruzes, 23 de julho de 2021.

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

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

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0486/2021, foi disponibilizado na página 2095/2098 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/07/2021. Considera-se a data de publicação em 02/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)

Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Gustavo Ovinhas Gavioli (OAB 163607/SP)

Teor do ato: "Vistos etc. Petição retro. Indefiro a avaliação apresentada pela própria parte. Determino ao Sr. Oficial de Justiça que proceda a AVALIAÇÃO do bem penhorado nos autos, nos termos dos artigos 154, inciso V, e 870, ambos do Código de Processo Civil, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 870, devidamente justificado. Servirá a presente, por cópia digitada, como MANDADO. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Mogi das Cruzes, 30 de julho de 2021.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio -

CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Providencie o Exequente o recolhimento das diligências do Sr Oficial de Justiça para expedição de mandado. Int.

Nada Mais. Mogi das Cruzes, 30 de julho de 2021. Eu, ____,
 Elenice Siqueira Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

COELHO E GAVIOLI
advogados associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP

1017994-81.2018.8.26.0361

Condomínio Residencial Bella Collina

CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por seu advogado infra-assinado, nos autos desta **AÇÃO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do substabelecimento anexo.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 30 de julho de 2021

GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI

OABSP 163607

SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: RENATO VIDAL DE LIMA, brasileiro, casado, advogado, inscrito(a) na OAB/SP 235460

Outorgados: GIZA HELENA COELHO, brasileira, solteira, advogada, inscrito(a) na 166349 OAB/SP; GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito(a) na 163607 OAB/SP, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada COELHO E GAVIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito(a) na OAB 4847, inscrito(a) no CNPJ 03.404.741/0001-26, situado em Praça Carlos Gomes, 46, 3o andar, São Paulo/SP.

O outorgante substabelece, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, conferindo também poderes específicos para fins de transigir, receber e dar quitação e desistir nos autos do processo 10179948120188260361 em curso perante a 2ª Vara Federal da Seção Judiciária de MOGI DAS CRUZES, em que são partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA. Não são substabelecidos os poderes para receber citação. O presente substabelecimento vigorará enquanto perdurar o vínculo contratual dos substabelecidos com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, extinguindo-se, de pleno direito e automaticamente, no caso de rescisão ou, de qualquer maneira, resolvida a relação contratual.

Sao Paulo, 21 de junho de 2021



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2021. Considera-se a data de publicação em 10/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Gustavo Ovinhas Gavioli (OAB 163607/SP)

Teor do ato: "Providencie o Exequente o recolhimento das diligências do Sr Oficial de Justiça para expedição de mandado. Int."

Mogi das Cruzes, 9 de agosto de 2021.



DOUTO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.

PROCESSO Nº: 1017994-81.2018.8.26.0361

CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida contra **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA** e **ALESSANDRA CARRAJOLA LOBO DO NASCIMENTO**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, apresentar **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** com fundamento no artigo 994, inc. IV combinado com artigo 1022, inc. II e § único inc. II e artigo 489, §1º inc. III do Código de Processo Civil, pelas razões de fato e direito a seguir aduzidas:

O Exequente juntou às fls. 219 parecer **TÉCNICO**, devidamente elaborado por corretor de imóveis habilitado e requereu a **DISPENSA DA AVALIAÇÃO**, atendendo-se o disposto no art. 871, inc. IV do Código de Processo Civil, senão vejamos:

Art. 871. Não se procederá à avaliação quando:

(...)

IV - se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.

Entretanto, em r. decisão de fls. 220/221, V. Excelência indeferiu a avaliação apresentada por este Exequente, senão vejamos:

“Petição retro. Indefiro a avaliação apresentada pela própria parte. Determino ao Sr. Oficial de Justiça que proceda a AVALIAÇÃO do bem penhorado nos autos, nos termos dos artigos 154, inciso V, e 870, ambos do Código de Processo Civil, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 870, devidamente justificado.”

Verifica-se, D. Julgador, que **a avaliação apresentada demonstra fielmente o valor médio atual de mercado do bem imóvel penhorado**, senão vejamos:

residencial bella collina mogi das cruzeis

Todas Maps Imagens Notícias Shopping Mais Ferramentas

Aproximadamente 2.310 resultados (0,65 segundos)

<https://imoveis.trovit.com.br/bella-collina>

Bella collina - Trovit
Belo apartamento no **residencial Bella Collina, Mogi das Cruzes**, Estado de São Paulo. R\$238.900. Há Mais de ...

<https://www.vivareal.com.br/condominio/residencial...>

Residencial Bella Collina - Villa Di Cesar - Viva Real
Imóveis à venda ou para alugar em **Residencial Bella Collina**, localizado no bairro Villa Di Cesar. Aqui no Viva Real você realiza o sonho de morar no lugar ...

<https://www.imobilihouse.com.br/imoveis/venda-ap...>

APARTAMENTO MOBILIADO CONDOMÍNIO BELLA COLLINA ...
Apartamento todo mobiliado de 57,42 M² para Venda no Condomínio **Bella Collina** em Cesar de Souza, **Mogi da Cruzes**. Valor de R\$ 257.000,00

Residencial Bella Collina

4,5 ★★★★★ 122 comentários no Google

Complexo residencial na Mogi das Cruzes, São Paulo

Endereço: R. Natalino dos Santos Gonçalves, 444 - Cesar de Souza, Mogi das Cruzes - SP, 08830-780

Belo apartamento no residencial Bella Collina **R\$238.900**
Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo

Vendo apartamento em Mogi da Cruzes. Bairro tranquilo, serviços nas proximidades e Condomínio completo!)...

Há Mais de 1 ano
PROPRIETÁRIO DIRETO

2 Cama/s
58 m²

Reportar Ver imóvel

ADVOCACIA CEZAR AUGUSTO M. YAMAUCHI
Escritório na R. Maria José Albuquerque, nº 11 – sala 03, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes – SP,
CEP: 08780-820.
Celular: (11) 96414-3484
Email: juridico.yamauchiadv@outlook.com

trovit Venda bella collina Favoritos Logir

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 60 m²
por R\$ 230.000
Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo

R\$230.000
Vivareal Há Mais de 1 ano

2 Cama/s 1 Banheiros 60 m²

Anúncios similares

- Apartamento com 2 dor... Mogi das Cruzes, Estad... R\$230.000 2 Quartos 1 Banheiros
- Casa para Venda em M... Mogi das Cruzes, Estad... R\$230.000 2 Quartos 1 Banheiros
- Sobrado para Venda em... Mogi das Cruzes, Estad... R\$230.000 2 Quartos 1 Banheiros

Apartamento 2 quartos à venda no Villa Di Cesar, 55m² - Mogi das Cruzes - Cod A515 R\$254.900
Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo

2 Cama/s 1 Ban. 55 m²

Maravilhoso apartamento no Residencial quot: BELLA COLLINAquot; Última unidade planejada! Apartamento maravilhoso na melhor localização do...
Há Mais de 1 ano
CASA MINEIRA

Reportar Ver imóvel

Destaca-se, que maioria dos anúncios estão dentro do patamar de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) até R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais) e não ultrapassam o valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo esta variação atribuída as diversas melhorias, inclusive, MÓVEIS PLANEJADOS e outras mobílias que elevam consideravelmente o preço dos imóveis. **Os anúncios podem ser acessados através dos links abaixo:**

- 1) https://imoveis.trovit.com.br/listing/belo-apartamento-no-residencial-bella-collina.1J1m81_T1y1UD;
- 2) <https://imoveis.trovit.com.br/listing/apartamento-com-2-quartos-a-venda-60-m-por-r-230000.2qz1m1FU1b;>
- 3) <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-villa-di-cesar-bairros-mogi-das-cruzes-com-garagem-55m2-venda-RS254900-id-2488051275/>

Portanto, o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) atribuído pelo sr. corretor de imóveis está dentro da média de mercado, considerando que os anúncios variam de acordo com as melhorias realizadas em cada imóvel.

ADVOCACIA CEZAR AUGUSTO M. YAMAUCHI

Escritório na R. Maria José Albuquerque, nº 11 – sala 03, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes – SP, CEP: 08780-820.

Celular: (11) 96414-3484

Email: juridico.yamauchiadv@outlook.com

Assim, N. Julgador, cabível o presente recurso para que seja suprido o ponto omissis conforme preconiza o art. 1.022, inc. II e o § único inciso II do CPC, estabelecendo que haverá omissão em toda decisão que incorrer em qualquer das condutas do art. 489 do mesmo diploma:

Art. 489. São elementos essenciais da sentença:

(...)

§ 1º Não se considera fundamentada **qualquer decisão judicial**, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que:

(...)

III - invocar motivos que se prestariam a justificar qualquer outra decisão;

Isto posto, N. Julgador, requer respeitosamente que seja acolhido e provido este recurso para suprir o ponto omissis na presente decisão em razão da ausência de fundamentação para afastar a avaliação apresentada pelo Exequente.

Ainda, D. Julgador, atendendo-se o **princípio da máxima eficiência da execução e menor onerosidade ao devedor**, cumpre esclarecer que a avaliação demonstra fielmente o valor deste imóvel no mercado e evita maiores despesas e custos processuais.

Portanto, requer a V. Excelência que seja acolhido e provido este recurso a fim de suprir o ponto omissis destacado e, ainda, em atenção aos **princípios da celeridade processual e aproveitamento dos atos processuais**, digno-se em caráter excepcionalíssimo, atribuir a estes embargos de declaração efeito infringente para que seja reconsiderada a r. decisão de fls. 220/221 e acolhida a avaliação apresentada pelo Exequente.

Termos em que,

P. deferimento.

Mogi das Cruzes, 09 de agosto 2021.

Cezar Augusto Machado Yamauchi
OAB/SP 381.953



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os embargos de declaração retro encontram-se **tempestivos**. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 10 de agosto de 2021. Eu, ____, Elza Kiyomi Shinkoda, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Fls. 227/230: Tratam-se de embargos de declaração opostos contra a decisão de fls. 220/221, que determinou a avaliação por oficial de justiça, alegando contradição, obscuridade e omissão desta e pretendendo a modificação da decisão.

O embargado encontra-se revel, não possuindo procurador constituído nos autos, razão pela qual não foi intimado.

Conheço dos embargos, em razão de sua tempestividade.

Nego-lhes, contudo, provimento, pois o efeito modificativo pretendido não seria decorrência do reconhecimento de qualquer dos pressupostos de embargabilidade, quais sejam: omissão, contradição ou obscuridade.

Os embargos declaratórios têm como objetivo, segundo o próprio texto do art. 1.022 do Código de Processo Civil, esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento ou ainda, corrigir erro material.

Neste contexto, não reconheço os defeitos apontados, eis que este juízo não precisa, necessariamente, acolher o valor da avaliação apresentada unilateralmente pela parte, podendo se valer das prerrogativas do artigo 870, § único, do CPC.

Insurgência, pois, sob “pretexto de esclarecer uma inexistente situação de obscuridade, omissão ou contradição”, mas com real “objetivo de infringir o julgado e de, assim, viabilizar um indevido reexame da causa” é “inadmissível” (STJ, EDAGRAG nº 239.612-SP, in RTJ 189/734-746).

Além disso, realço que entendimento manifestado nestes autos está em consonância com o dos Tribunais Superiores, que afirmam categoricamente que:

“O Juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar a decisão, nem se obriga a ater-se nos fundamentos indicados por elas e tampouco a responder um a um todos os seus argumentos.” (RSTJ 115/207)

Diante de tais fundamentos, **nego provimento aos embargos de declaração.**

Providencie o exequente o recolhimento das diligências do oficial de justiça.

Int.

Mogi das Cruzes, **27 de setembro de 2021.**

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0645/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2021. Considera-se a data de publicação em 01/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Gustavo Ovinhas Gavioli (OAB 163607/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 227/230: Tratam-se de embargos de declaração opostos contra a decisão de fls. 220/221, que determinou a avaliação por oficial de justiça, alegando contradição, obscuridade e omissão desta e pretendendo a modificação da decisão. O embargado encontra-se revel, não possuindo procurador constituído nos autos, razão pela qual não foi intimado. Conheço dos embargos, em razão de sua tempestividade. Nego-lhes, contudo, provimento, pois o efeito modificativo pretendido não seria decorrência do reconhecimento de qualquer dos pressupostos de embargabilidade, quais sejam: omissão, contradição ou obscuridade. Os embargos declaratórios têm como objetivo, segundo o próprio texto do art. 1.022 do Código de Processo Civil, esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento ou ainda, corrigir erro material. Neste contexto, não reconheço os defeitos apontados, eis que este juízo não precisa, necessariamente, acolher o valor da avaliação apresentada unilateralmente pela parte, podendo se valer das prerrogativas do artigo 870, § único, do CPC. Insurgência, pois, sob pretexto de esclarecer uma inexistente situação de obscuridade, omissão ou contradição, mas com real objetivo de infringir o julgado e de, assim, viabilizar um indevido reexame da causa é inadmissível (STJ, EDAGRAG nº 239.612-SP, in RTJ 189/734-746). Além disso, realço que entendimento manifestado nestes autos está em consonância com o dos Tribunais Superiores, que afirmam categoricamente que: O Juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar a decisão, nem se obriga a ater-se nos fundamentos indicados por elas e tampouco a responder um a um todos os seus argumentos. (RSTJ 115/207) Diante de tais fundamentos, nego provimento aos embargos de declaração. Providencie o exequente o recolhimento das diligências do oficial de justiça. Int."

Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2021.



MM. JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.

PROCESSO Nº: 1017994-81.2018.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, comprovar o recolhimento da guia de diligência do Sr. Oficial de Justiça, para que cumpra a determinação da r. decisão de fls. 220.

Termos em que,
P. deferimento.

Mogi das Cruzes, 14 de outubro de 2021.

Cezar Augusto Machado Yamauchi
OAB/SP 381.953

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03066.185004 00039.969175 8 87710000008727

| | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | Agência/Cód. Cedente 5968-4 / 950001-4 | Data Emissão 07/10/2021 | Vencimento 12/10/2021 |
| Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | | CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 | |
| Pagador RESIDENCIAL BELLA COLLINA | Nosso Número 3066185000039969 | Número Documento 39969 | Valor do documento 87,27 |

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **RESIDENCIAL BELLA COLLINA** Número do Depósito: **39969** Número do Processo: **1017994-81.2018.8.26.0361**

Nome do Autor: **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA E OUTRO** Comarca/Fórum: **MOGI DAS CRUZES**

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

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03066.185004 00039.969175 8 87710000008727

| | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | Agência/Cód. Cedente 5968-4 / 950001-4 | Data Emissão 07/10/2021 | Vencimento 12/10/2021 |
| Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | | CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 | |
| Pagador RESIDENCIAL BELLA COLLINA | Nosso Número 3066185000039969 | Número Documento 39969 | Valor do documento 87,27 |

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **RESIDENCIAL BELLA COLLINA** Número do Depósito: **39969** Número do Processo: **1017994-81.2018.8.26.0361**

Nome do Autor: **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA E OUTRO** Comarca/Fórum: **MOGI DAS CRUZES**

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

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03066.185004 00039.969175 8 87710000008727

| | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | Agência/Cód. Cedente 5968-4 / 950001-4 | Data Emissão 07/10/2021 | Vencimento 12/10/2021 |
| Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | | CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93 | |
| Pagador RESIDENCIAL BELLA COLLINA | Nosso Número 3066185000039969 | Número Documento 39969 | Valor do documento 87,27 |

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **RESIDENCIAL BELLA COLLINA** Número do Depósito: **39969** Número do Processo: **1017994-81.2018.8.26.0361**

Nome do Autor: **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **LUIZ FERNANDO LOBO PEREIRA E OUTRO** Comarca/Fórum: **MOGI DAS CRUZES**

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

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03066.185004 00039.969175 8 87710000008727

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------|--------|---|
| Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO | | | | Vencimento 12/10/2021 |
| Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | | | | Agência / Código do beneficiário 5968-4 / 950001-4 |
| Data do Documento 07/10/2021 | Nº do documento 39969 | Espécie Doc | Aceite | Nosso número 3066185000039969 |
| Carteira 17/35 | Espécie | Quantidade | Valor | (=) Valor do documento 87,27 |

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

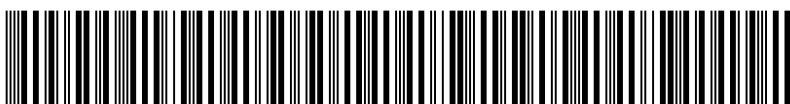
(=) Valor cobrado
87,27

Pagador
RESIDENCIAL BELLA COLLINA CPF/CNPJ: 24.500.616/0001-90
RUA RUA NATALINO DOS SANTOS GONCALVES 444, VILLA DI CESAR
MOGI DAS CRUZES -SP CEP:08830-780

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 7642/99804-6 CPF/CNPJ: 24.500.616/0001-90 Empresa: RESIDENCIAL BELLA COLLINA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

| | | |
|--|--|--|
|  | | 00190 00009 03066 185004 00039 969175 8 87710000008727 |
| Beneficiário: BANCO DO BRASIL S A | CPF/CNPJ do beneficiário: 000.000.001-91 | Data de vencimento: 08/10/2021 |
| Razão Social: | | Valor do boleto (R\$): 87,27 |
| | | (-) Desconto (R\$): 0,00 |
| | | (+) Mora/Multa (R\$): 0,00 |
| Pagador: RESIDENCIAL BELLA COLLINA | CPF/CNPJ do pagador: 24.500.616/0001-90 | (=) Valor do pagamento (R\$): 87,27 |
| | | Data de pagamento: 08/10/2021 |
| Autenticação mecânica D885F5EEE0F6A0D38E91505069FA0AD09338ACB8 | | Pagamento realizado em espécie: Não |

Operação efetuada em 08/10/2021 às 13:53:22 via Sispag, CTRL 048963887000027.

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital**

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**
 Valor da Causa: **R\$ 8.259,76**
 Nº do Mandado: **361.2021/040023-1**

GUIA 39969- R\$ 87,27

Mandado expedido em relação ao (a):

Imóvel situado à Rua Natalino dos Santos Goncalves, 444, Apt 03, Vila Nova Aparecida, CEP 08830-780, Mogi das Cruzes – SP, matrícula 74.867 do 1º RI local, apartamento localizado no térreo Bloco A, Condomínio Residencial Bella Colina, (antiga Estrada Velha Beira Rio)

Proceder AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO, IMÓVEL IDENTIFICADO ACIMA

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Domingos Parra Neto

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2021.

36120210400231



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio
 - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Silvia Regina Lopes Griebel (22296)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 361.2021/040023-1, em diligência na R. Natalino dos Santos Gonçalves, 444, apto. 03, bloco A, Vila Nova Aparecida, DEIXEI DE PROCEDER À AVALIAÇÃO do apartamento em razão de haver sido informada pelo porteiro, Sr. Sérgio Alves, de que ele está desocupado e eles não tem a chave. Acrescentou que o executado se mudou, mas não soube precisar há quanto tempo. Segundo ele, a chave deve estar com alguma imobiliária ou corretor. Disse também que os apartamentos custam de 220 mil a 280 mil, os que passaram por reforma. Assim, devolvo-o para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 2021.

Número de Cotas: 01 cota



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Nos termos da **Portaria nº 02/2008**, certifico e dou fé que, nesta data, faço remessa dos autos para publicar com o seguinte ato ordinatório:

“ Manifeste-se a parte requerente sobre a certidão negativa retro do Sr. Oficial de justiça. ”

Mogi das Cruzes, **10 de janeiro de 2022.**

Francineide Maciel

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 0015/2022, encaminhada para publicação.

| | |
|--|-------|
| Advogado | Forma |
| Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Manifeste-se a parte requerente sobre a certidão negativa retro do Sr. Oficial de justiça."

Mogi das Cruzes, 11 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0015/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte requerente sobre a certidão negativa retro do Sr. Oficial de justiça."

Mogi das Cruzes, 12 de janeiro de 2022.



**MM. JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
– SP.**

PROCESSO Nº: 1017994-81.2018.8.26.0361

CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA COLLINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, expor e requerer o que segue:

Verifica-se, N. Julgador, através da certidão de fls. 238 que o Sr. Oficial de Justiça tomou informações que o imóvel está desocupado e o valor médio de mercado do mesmo está entre R\$ 220.000,00 podendo chegar até R\$ 280.000,00 quando possui melhorias.

Assim, verifica-se que o laudo apresentado pela Exequente às fls. 219 está em conformidade com o preço médio de mercado **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, requerendo-se seja fixado o valor de **AVALIAÇÃO** por V. Excelência dando-se prosseguimento ao feito com a nomeação de leiloeiro.

Termos em que,
P. deferimento.

Mogi das Cruzes, 21 de janeiro de 2022.

Cezar Augusto Machado Yamauchi
OAB/SP 381.953



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Domingos Parra Neto

Vistos.

Acolho a petição retro, para fixar o valor da avaliação em **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**.

No mais, para a realização das praças do imóvel penhorado, nomeio o leiloeiro eletrônico DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL (e-mail: **daniel@lancejudicial.com.br**), devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça.

O procedimento observará os artigos 881 e seguintes, do Código de Processo Civil, e o Provimento CSM nº 1625/09.

Providencie a serventia autorizada o cadastro da nomeação do leiloeiro no referido Portal, conforme Comunicado nº 690/2017.

No mais, apresente o exequente o cálculo do débito atualizado.

Int.

Mogi das Cruzes, 23 de fevereiro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0120/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|--|-------|
| Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP) | D.J.E |
| Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP) | D.J.E |
| Gustavo Ouvinhas Gavioli (OAB 163607/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Acolho a petição retro, para fixar o valor da avaliação em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). No mais, para a realização das praças do imóvel penhorado, nomeio o leiloeiro eletrônico DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL (e-mail: daniel@lancejudicial.com.br), devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça. O procedimento observará os artigos 881 e seguintes, do Código de Processo Civil, e o Provimento CSM nº 1625/09. Providencie a serventia autorizada o cadastro da nomeação do leiloeiro no referido Portal, conforme Comunicado nº 690/2017. No mais, apresente o exequente o cálculo do débito atualizado. Int."

Mogi das Cruzes, 25 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2022. Considera-se a data de publicação em 03/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Cezar Augusto Machado Yamauchi (OAB 381953/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Gustavo Ovinhas Gavioli (OAB 163607/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho a petição retro, para fixar o valor da avaliação em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). No mais, para a realização das praças do imóvel penhorado, nomeio o leiloeiro eletrônico DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL (e-mail: daniel@lancejudicial.com.br), devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça. O procedimento observará os artigos 881 e seguintes, do Código de Processo Civil, e o Provimento CSM nº 1625/09. Providencie a serventia autorizada o cadastro da nomeação do leiloeiro no referido Portal, conforme Comunicado nº 690/2017. No mais, apresente o exequente o cálculo do débito atualizado. Int."

Mogi das Cruzes, 28 de fevereiro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjssp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi procedida a atualização no cadastro do SAJ, anotando-se o gestor de leilões Daniel Melo Cruz conforme fls. 243. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 04 de março de 2022. Eu, ____, Antonio Soares Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, SALA
28, VILA PATERNIO - CEP 08780-210, FONE: 11-4799-8877, MOGI
DAS CRUZES-SP - E-MAIL: MOGICRUZES2CV@TJSP.JUS.BR**CERTIDÃO**

Processo n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi realizado o cadastro da nomeação do(a) perito(a) junto ao Portal dos Auxiliares da Justiça, conforme Comunicado CG n° 2191/2016. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 08 de março de 2022. Eu, ____, Francineide Maciel, Escrivã Diretora.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MOGI DAS CRUZES****FORO DE MOGI DAS CRUZES****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do leiloeiro nos autos. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 07 de abril de 2022. Eu, _____, Elza Kiyomi Shinkoda, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1017994-81.2018.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella Collina**
 Executado: **Luiz Fernando Lobo Pereira e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data intimei o(a) Sr.(a) Leiloeiro Lance total-Daniel, para realização das praças, **via e-mail**.

Nada Mais. Mogi das Cruzes, 11 de abril de 2022. Eu, ____, Elenice Siqueira Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.