



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___^a VARA
CIVIL DA COMARCA DE ITU/SP

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO,

associação sem fins lucrativos, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 58.981.432/0001-00, com sede à Estrada Pau D'Alho, s/n, Bairro Campos de Santo Antonio, Itu, SP, CEP 13301-331, Brasil, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados e procuradores infra-assinados (convenção de condomínio anexa – doc. 01), por seu advogado que esta subscreve (instrumento de mandato anexo – doc.02), com fundamento no artigo 784, inciso IX, do novo CPC, propor:

**AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL - TAXAS CONDOMINIAIS**

contra, **LUIZ ANTONIO MENINGUINI**, brasileiro, contabilista, portador da cédula de identidade RG nº 6.492.640, inscrito no CPF/MF sob o nº 422.094.638/15, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com **IONE DORTA MENINGUINI**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 6.829.109-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 515.012.108/72, residentes e domiciliados à Alameda Paus Brasil, 45, Portal de Itu, cep: 13301632, , pelos motivos que passa a expor.

I – DOS FATOS

Os executados são proprietários do imóvel localizado dentro do condomínio-exequente, conforme se comprova matrícula acostada aos autos. Neste contexto a Executada deixou de pagar débitos condominiais aprovados em assembleia (taxas correntes e/ou extras), muito embora fosse proprietária do imóvel.

Assim sendo, resta patente o direito do Exequente receber as parcelas devidas pela proprietária, ora Executada, motivo pelo qual se fez necessário a propositura da presente execução de título extrajudicial.

II – DO DIREITO

Os réus deixaram de pagar 11 contribuições condominiais, perfazendo um débito no importe de R\$ 10.122,27 (dez mil cento e vinte e dois reais e vinte e sete centavos).

A luz do Art. 784. do novo Código de Processo Civil, dispõe que os débitos condominiais possuem natureza de título executivo extrajudicial, conforme se constata:

(...)

X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;

(g.n.)

Tem-se que o rateio das despesas condominiais aprovadas em assembleia, mediante o pagamento da cota é o que motiva a constituição de um condomínio. A sua razão de ser é a solidariedade existente entre proprietários, ao passo que decidem viver nesse tipo de organização com o intuito de unir esforços para usufruir de uma infraestrutura que não seria economicamente possível manter sem a ajuda de seus pares. É certo, portanto, que o inadimplemento de um condômino reflete diretamente nas contas do condomínio, fazendo recair sobre os demais moradores os encargos extras resultantes da falta de receita.

Desta forma, sob a égide do novo Código de Processo Civil que prevê que os débitos de condomínio, possuem natureza de título extra-judicial, forçoso se faz a execução forçada dos débitos em anexo.

III – DO PEDIDO

Isto posto, requer:

a) Seja o Executado citado, por meio de Oficial de Justiça, para pagar a dívida (taxas normais e/ou extras) no prazo de 3 (três) dias contados da citação (artigo 829 do CPC);

b) Não verificado o pagamento no prazo assinalado, requer que o sr. Oficial, com a segunda via do mandado, proceda à penhora de tantos bens quantos necessários para garantir o valor principal atualizado, acrescido de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 829, §1º, do CPC);

c) Caso o oficial de justiça não encontrar o executado, deve arrestar-lhe tantos bens quantos bastem para garantir a execução (artigo 830 do CPC).

d) Com base na faculdade prevista em lei (art. 835, do novo CPC), desde já se indica à penhora os seguintes bens: I – dinheiro porventura existente em contas do executado (penhora on-line via BACENJUD, expressamente prevista no art. 835, § 1.º, c.c 854 do CPC); II – não se encontrando qualquer quantia em conta, requer-se a penhora de veículos em nome do Executado e não havendo-os, III - pugna-se pela penhora do imóvel.

e) Seja ao final, a Executada condenada a arcar com as despesas processuais, bem como honorários advocatícios a serem arbitrados.

Dá-se à causa o valor de R\$ 10.122,27 (dez mil cento e vinte e dois reais e vinte e sete centavos)

Termos em que

Pede deferimento

Itu, 06 de Abril de 2016.

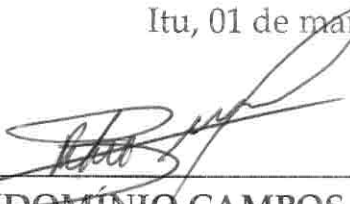
ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP 257.582

PROCURAÇÃO

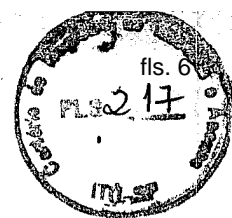
CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ: 58.981.432/0001-00, sediada à Estrada do Pirai Acima S/N, bairro Pirai Acima, cidade de Itu/SP - CEP: 13.309-000, neste ato por seu representante legal Sr. **RODRIGO LUIS DE CAMPOS BRESCIANI**, brasileiro, casado, farmacêutico bioquímico, portador do CPF: 156.747.538-81 e RG: 20.835.017, nos termos do artigo 38 do Código de Processo Civil nomeiam e constituem seu bastante procurador os advogados: **ANDERSON FIGUEIREDO DIAS**, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 257.582 e **ADRIANA APARECIDA FRANCO DIAS**, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 268.357, **DANIEL HENRIQUE CAMARGO MARQUES**, advogado, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o n.º 289.296 e **ELISEU SANCHES**, advogado, casado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 306.452, todos com escritório profissional na Rua Tuim, 298, Moema/SP e na Praça Padre Anchieta, 32, Centro, Itu/SP, aos quais outorgam amplos poderes com a cláusula "ad judicium et extra", podendo propôr em face de quem de direito, as ações competentes e defendê-la nas contrárias, conferindo-lhe ainda poderes especiais para desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, interpor recursos/defesas em todas as Instâncias, no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo ou no âmbito do Poder Judiciário Federal, interpelar, consignar, justificar, bem como representar o outorgante em qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, podendo praticar quaisquer atos em favor da outorgante, e ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de poderes e, especialmente, podendo para tanto, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato, **REVOGANDO-SE EXPRESSAMENTE AS PROCURAÇÕES ANTERIORES**, nos termos do artigo 44 do CPC.

Itu, 01 de maio de 2015



CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO
CNPJ sob nº 58.981.432/0001-00

CONDOMÍNIO "CAMPOS DE SANTO ANTONIO"



O CONDOMÍNIO "CAMPOS DE SANTO ANTONIO" SERÁ REGIDO POR ESTA CONVENÇÃO, PELO REGULAMENTO INTERNO, E DE MAIS PRECEITOS LEGAIS APLICAVEIS À ESPECIE.



C O N V E N Ç Ã O

Capítulo I - Do objeto - Partes exclusivas e comuns

- 1.1. O Condomínio "Campos de Santo Antonio" representa - cada adquirente de lote, como também, sob a mesma - designação, todo o loteamento, em suas relações re- cíplicas ou com terceiros.
- 1.2. O Condomínio "Campos de Santo Antonio" é constitui- do nos termos do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezem- bro de 1937, Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, e está sendo objeto de registro no Cartório - de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comar- ca de Itu.
- 1.3. O imóvel que constitui o loteamento "Campos de San- to Antonio", tem a área de 1.038.206,41 m2, devida- mente descrita e caracterizada no Memorial Descriçã- vo levado a registro, localizando-se na Zona Urbana do Município de Itu, Estado de São Paulo.
- 1.4. O loteamento Condomínio "Campos de Santo Antonio" é formado por 701 lotes, para alienação a terceiros , de uso exclusivamente residencial e para fins de re- creio e lazer, possuindo também área comercial, á- rea de serviço, área de proteção dos recursos Hídri- cos, além de área institucional, todas caracteriza- das na planta do loteamento e descritas no Memorial. As áreas destinadas ao sistema de lazer ficarão pa- ra uso, em comum, dos proprietários dos lotes desti- nados a fins residenciais, na proporção de uma fra- ção ideal proporcional ao número de lotes.

=segue=

1.5. As áreas destinadas ao sistema de lazer são indivisíveis, não podendo ter qualquer outro destino ou finalidade, sendo lícito todavia, aos proprietários dos lotes efetuar nelas benfeitorias ou construções, desde que através do Condomínio "Campos de Santo Antonio". Da mesma forma fica estabelecido que o proprietário de lote não poderá alienar, ou onerar, a sua propriedade ou a respectiva fração ideal de uso dessa parte, separadamente.

1.6. Ocorre, ainda, que tal empreendimento recebeu da Prefeitura Municipal de Itu, a característica de "loteamento fechado", prevista da Lei Municipal nº 1659, de 31 de dezembro de 1974. Nos termos dessa Lei, as áreas comuns devem ser submetidas a regime de condomínio, estando todo loteamento sujeito a uma administração.

1.6.1. Assim, para as finalidades previstas na legislação especial, são consideradas:

- I. como unidade autônoma ou particular, os lotes que se constituírem como propriedades individual ou privativa, bem como as benfeitorias ou construções que vierem a ser ali levantadas;
- II. como área e coisas comuns para uso de todos os proprietários ou titulares de direito de compra sobre os lotes e portanto, indivisíveis:
 - a) as áreas de lazer,
 - b) as áreas de acesso aos lotes, e áreas verdes livres;
 - c) eventuais portões, lagos, ilhas, pontes, vertedouros e demais obras de arte;
 - d) o material utilizado nos sistemas tronco de luz, força, telefone, água, esgoto, assim como qualquer outro serviço

=segue=



público que venha a ser utilizado no loteamento; tudo o que venha a ser introduzido no imóvel objeto de loteamento, de modo a ser onstituir em bem ou serviço destinado ao uso comum.

- 1.6.2. Ficou, outrossim, determinado 1 avo para cada lote residencial, o qual corresponderá a área proporcional ao número de lotes, tanto da área comum determinada, denominada área de lazer ou de recreio, suas benfeitorias e construções, como também, as demais partes comuns e, nessa proporção, participará de todas as despesas a serem feitas a qualquer título, independente de seu tamanho e de nela existir, ou não, qualquer construção ou benfeitoria.
- Cada lote representará um voto nas deliberações condominiais.
- 1.7. O Condomínio "Campos de Santo Antonio" se subordina rá portanto, às disposições desta Convenção e nos casos omissos à legislação pertinente.
- 1.8. Neste instrumento, o proprietário ou titular dos direitos de compra serão chamados por "Condômino" e os lotes por "Unidades Autônomas".
- 1.9. As coisas comuns não poderão ser alteradas, retiradas ou modificadas nem substituídas, sem o consentimento expresso da maioria, composta no mínimo por 2/3 (dois terços) dos Condôminos.
- 1.10. São as seguintes regras na ocorrência de danos ou de realização de obras:
- a) de modo geral todo e qualquer dano causado ao empreendimento, seja às unidades autônomas, seja às comuns, deverá ser indenizado por quem o causar.

=segue:

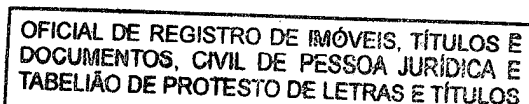


caberá a cada condômino a iniciativa o onus pela reparação das instalações internas de sua respectiva unidade autônoma, bem como dos ramais de luz, força, telefone, água, esgoto, etc. até o encanamento-tronco;

- c) cada condômino será obrigado a reparar, por sua conta, todo e qualquer dano que, às partes comuns ou às demais unidades for causado por defeito nas instalações de sua propriedade, não separados em tempo; os demais condôminos terão o direito de exigir do condômino que descuidar do conforto de sua unidade, o ressarcimento das despesas feitas com reparação dos danos daí derivados;
- d) os condôminos são responsáveis pelos danos causados e estragos praticados pelos locatários de suas unidades, nas partes comuns do Condomínio ou nas demais unidades autônomas;
- e) todo condômino poderá alterar ou modificar o prédio que estiver construído na sua unidade autônoma, ou criar benfeitorias de qualquer espécie, desde que respeitadas as posturas municipais e as restrições criadas pelo atual Proprietário, conforme consta do contrato arquivado com o memorial básico deste empreendimento, no Cartório de Registro de Imóveis de Itu;
- f) o condômino que realizar obras em sua unidade, será responsável pela perfeita limpeza dos locais comuns por onde transitarem os materiais de construção ou entulhos, correndo por sua conta, o risco, os onus ou prejuízos que forem causados às partes comuns.

1.11. A forma de utilização e gozo das áreas comuns e suas benfeitorias é prevista e estabelecida no Regulamento Interno.

=segue=



Capítulo II Da Administração.

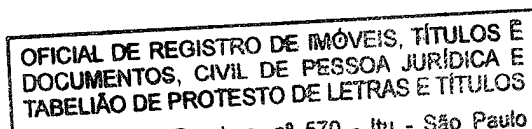


A administração do Condomínio será exercida por (três) poderes: o Síndico, o Conselho Consultivo e as Assembléias Gerais.

2.2. Normas referentes ao Síndico. Cargo remunerado.

- a) o Síndico poderá ser Condômino, desde que não esteja atrasado em suas contribuições para com o Condomínio, pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio;
- b) O Síndico será eleito em Assembléia Geral dos Condôminos com mandato de dois (2) anos, podendo ser reeleito;
- c) depois de eleito o Síndico será empossado de imediato, exercendo suas funções até a eleição e posse do seu substituto;
- d) O Síndico poderá delegar atribuições a pessoa de sua confiança, e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral dos Condôminos;
- e) são atribuições específicas do Síndico, além daquelas que vêm mencionadas, expressamente, no § 1º, art. 22 Lei Federal nº 4591, de 1964, o seguinte:
 - representar ativa e passivamente p Condomínio, em Juízo ou fora dele;
 - mandar executar quaisquer concertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações, eventual ou acidentalmente danificadas, independentemente de consulta aos Condôminos;
 - representar os interesses do Condomínio perante as repartições públicas e empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, assim como, perante demias pessoas físicas ou jurídicas;

=segue=





- nomear, contratar, fiscalizar e demitir empregados quando julgar conveniente;
 - advertir verbalmente, ou por escrito, o Condomínio acusado de qualquer infração às disposições desta Convenção e seu Regulamento Interno;
 - cobrar e receber, amigável ou judicialmente, dando a devida quitação, todas as despesas comuns ordinárias ou extraordinárias, bem como as multas e juros de mora, podendo, para isso constituir advogados;
 - tornar efetiva a imposição de multas que, nos termos desta Convenção, forem cabíveis;
 - representar o Condomínio perante estabelecimentos bancários, abrindo e movimentando contas;
 - manter em ordem a escrituração das despesas e receitas do Condomínio, dando-lhes o devido destino;
 - efetuar o seguro total das partes comuns do Condomínio;
 - convocar as Assembléias e prestar contas à Assembléia Geral Ordinária;
 - interpretar e resolver os casos omissos nesta Convenção;
 - exercer todos os demais direitos, cumprindo os deveres especificados nesta Convenção e no Regulamento Interno;
 - executar e fazer executar as deliberações da Assembléia Geral;
 - aditar, alterar ou reformar o Regulamento Interno do Condomínio, valendo de pronto as suas decisões, salvo se vierem a ser revogadas ou modificadas pela Assembléia Geral;
- 2.3.- O Síndico disporá dos seguintes elementos, que serão, obrigatoriamente transferidos a seus sucessores:
- livro de registro de moradores;
 - livro de atas;
 - livro de registro de presença nas Assembleias



Gerais;

- fichário de empregados;
- livro caixa;
- registro de procuradores;
- outros que a prática aconselhar;
- arquivo dos documentos de propriedade de Condomínio, inclusive, escrituras, plantas, etc.; todos esses livros e registros serão numerados tipograficamente e rubricados pelo primeiro Síndico e, posteriormente, por quem a Assembléia - Geral designar.

2.3.1 - em caso de vaga, por morte, renúncia ou impedimento definitivo do Síndico, será feita nova escolha, em Assembléia Geral Extraordinária, convocada por qualquer Condômino. O Síndico, então eleito, completará o mandato do que foi substituído.

2.3.2.- O Síndico poderá ser destituído de suas funções, por deliberação escrita dos Condôminos que representem, pelo menos, (7/10) sete décimos das unidades autônomas do empreendimento, ou em Assembléia Geral, especialmente convocada para tal fim, por maioria absoluta de votos contados entre os presentes.

2.4. O Conselho Consultivo tem as seguintes normas:

- a) será composto por 3 (três) Condôminos eleitos anualmente, pela Assembléia Geral Ordinária;
- b) os membros do Conselho Consultivo, que poderão ser reeleitos, exercerão suas funções sem ônus para o Condomínio;
- c) as funções do Conselho Consultivo são indelegáveis, devendo outrossim, cada membro executar seus atos pessoalmente, sendo vedada a sua representação por procurador;
- d) incumbe ao Conselho Consultivo:
 - fiscalizar a ação do Síndico;

=segue=

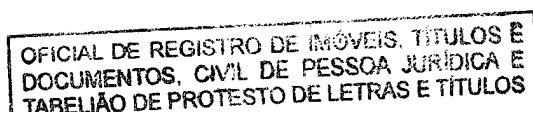


emitir parecer sobre o relatório e contas do Síndico para posterior discussão e deliberação da Assembleia Geral Ordinária;

2.5. As Assembleias Gerais, divididas entre Ordinária e Extraordinária, tem as seguintes finalidades e regras:

- a) os Condôminos se reunirão em Assembleia Geral Ordinária, convocada pelo Síndico, dentro dos 3 (três) primeiros meses de cada ano com o objetivo precípuo de apreciar as contas do exercício anterior e fixar o orçamento para o novo exercício e quando necessário, em Assembleias Gerais Extraordinárias, mediante convocação, na qual se determinará o assunto objeto da deliberação;
- b) as Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico ou por Condôminos que representem, pelo menos, cinco décimos (5/10) do Condomínio;
- c) a Convocação das Assembleias declarará sempre, o local, dia e hora, fixados para a realização das mesmas e será feita por circulares enviadas sob protocolo ou sob registro postal ou, ainda através de edital publicado em jornal editado na cidade de Itu ou na capital do Estado de São Paulo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para a primeira convocação e 6 (seis) dias para as demais. A segunda convocação poderá ser feita conjuntamente com a primeira, desde que o intervalo, entre os horários previstos para as duas instalações não seja inferior a uma hora;
- d) a Assembleia será instalada por quem a tiver convocado e presidida pelo Síndico, se este estiver presente, ou por alguém por ele indicado; na ausência do Síndico, os Condôminos presentes elegerão, por aclamação, um presidente para dirigir os trabalhos; caberá a este convidar outra pessoa

=segue=



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 08/04/2016 às 13:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código D6DBC3.



presente, para secretário, assim ficando constituída a ^{filas. 14} ~~me-~~ ²²⁵

nas Assembleias Gerais, cada unidade autonoma terá o direito de um voto, não importando a sua área ou localização, - nem a sua quota parte do terreno, nem, ainda, o tipo de - construção nela levantada. Não terá direito a voto o Condômino que estiver em atraso para com o Condomínio, Poder Público competente, ou para com a empresa permissionária ou concessionária de serviços públicos, relativamente a qual-quer despesa ou tributo que lhe caiba;

- f) os Condôminos poderão se fazer representar nas Assembleias, por mandatários, com poderes especiais para a prática dos atos que constituem o objeto da Assembleia; o instrumento de mandato será arquivado pelo Síndico e dele se fará men-ção expressa na ata lavrada;*
- g) as Assembleias só poderão funcionar ou resolver, válidamente, em primeira convocação, com a presença de Condôminos n que representem mais da metade dos votos do Condomínio; em segunda convocação, funcionará com qualquer número obrigado a todos os Condôminos às decisões tomadas;
- h) são atribuições específicas da Assembleia Geral Ordinária:
- orçar as despesas gerais do Condomínio com a discrimina-ção de cada uma das suas verbas, baseando-se no estudo - que lhe for apresentado pelo Síndico;
 - eleger o Síndico, empossá-lo, fixar a sua remuneração e destitui-lo, quando se tornar conveniente;
 - eleger o Conselho Consultivo;
 - decidir sobre obras de conservação do Condomínio;
 - alterar ou reformar a presente Convenção e o Regulamento Interno, obedecidas as prescrições aqui constantes;
 - exercer as demais atribuições constantes desta Convenção;
 - a matéria objeto de atribuição específica da Assembleia Geral Ordinária, poderá ser, também, debatida em Assembléia Geral Extraordinária, desde que constante do respectivo ato de convocação;
- j) as decisões tomadas em Assembleia, por maioria de votos,

=segue=

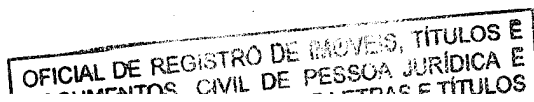


as decisões relacionadas ao uso e gozo das coisas comuns obedecerão ao disposto nas cláusulas e condições desta Convenção;

- 1) serão lavradas atas das Assembléias Gerais, em livro próprio, devendo as deliberações tomadas ser comunicadas aos Condôminos ausentes, em carta, entregue pessoalmente ou sob registro posta.

Capítulo 111 - Do Orçamento

- 3.1. O Síndico elaborará, dentro dos 30 (trinta) primeiros dias de cada mês de janeiro, o orçamento para o novo exercício anual, estimando as despesas e fixando a receita, e preparará ainda, as contas do exercício anterior, tudo para estudo e deliberação da Assembléia Geral Ordinária.
- 3.2. Como o empreendimento é composto por coisas de propriedade e uso comuns, inalienáveis e indivisíveis e por coisa de propriedade exclusiva ou privativa de cada Condômino, haverá correspondentemente, despesas comuns e despesas particulares.
- 3.3. São despesas particulares aquelas que incidem, exclusivamente, sobre cada unidade autônoma, tais como tributos, consertos, etc. - O pagamento destes gastos correrá sob a responsabilidade exclusiva e direta do respectivo Condômino.
- 3.4. São consideradas despesas comuns, ficando a cargo dos Condôminos, em conjunto, o seguinte: os tributos, prêmio de seguros, consertos de qualquer natureza, edificação, conservação e desinfecção tudo relativamente às partes comuns; a remuneração do Síndico, ordenados demais encargos referentes aos empregados; consumo de água, luz, força e demais serviços públicos, enquanto não forem cobrados diretamente de cada Condômino;
- 3.5. O orçamento das despesas comuns do Condomínio será fixado anualmente pela Assembléia Geral Ordinária, e seu montante será parcelado por trimestre, para efeito dos Condôminos;



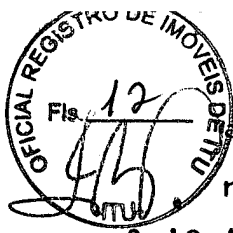
=segue=



o orçamento das despesas para o período inicial será fixado pelo Síndico, que incluirá uma determinada importância para a criação de um fundo de caixa, de realização imediata, para ocorrer às despesas com a instalação do Condomínio.

- 3.6. As quotas de responsabilidade de cada unidade autônoma, no custeio e pagamento das despesas comuns, sejam as normais, sejam as extraordinárias independem de sua situação ou metragem, correspondendo assim, cada quota a uma unidade autônoma, tenham sido, efetuadas ou não, construções ou benfeitorias no local.
- 3.6.1. À área destinada a parte comercial caberá uma participação no custeio e pagamento das despesas comuns, correspondente a 5 (cinco) quotas.
- 3.7. As contribuições dos Condôminos, serão efetivadas, adiantadamente, até o dia 10 (dez) do primeiro mês do trimestre a que se referirem.
- 3.8. O custeio da manutenção e do consumo corrente e eventual de equipamento, máquina ou motor de propriedade do Condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço de apenas alguns Condôminos, será levado a débito das despesas normais e gerais do Condomínio, e não rateadas por seus eventuais usuários, desde que seja do interesse geral do Condomínio.
- 3.9. As contas de despesas comuns serão devidas, ainda mesmo que o Condomínio não resida ou utiliza, efetivamente, sua unidade autônoma ou venha conservá-la sem qualquer uso, ou ainda mesmo quedeixe de nela efetuar qualquer benfeitoria ou construção.
- 3.10. O Condômino que aprovar as despesas comuns do Condomínio com instalações de uso pessoal, suportará isoladamente, o excesso correspondente.
- 3.11. O Síndico, trimestralmente, dará a demonstração, por meio de circulares, das despesas efetivadas; o eventual saldo devedor, resultante do confronto entre contas recebidas e despesas realmente feitas no trimestre anterior

=segue=



anterior, será cobrado juntamente com a contribuição referente ao trimestre seguinte.

- 3.12 As despesas extraordinárias inadiáveis, serão submetidas à aprovação dos Condôminos, por meio de circulares ou de outro meio mais rápido, marcando o Síndico, de acordo com as circunstâncias, o prazo de resposta.
- 3.13. Despesas extraordinárias, comprovadamente justificáveis, o Síndico poderá dispender, em cada semestre e independentemente de prévia consulta aos Condôminos, até o limite de 100 (cem) O.R.T.N.
- 3.14. As quotas para fazer frente a essas despesas extraordinárias serão pagas pelos Condôminos, em caso de urgência, dentro de 10 (dez) dias do respectivo aviso do Síndico e, nos demais casos, dentro de 30 (trinta) dias.
- 3.15. A partir do pagamento da primeira quota, o Condômino contribuirá também, para a criação de um fundo de reserva, destinado a cobrir despesas extraordinárias de vulto de condomínio; esse fundo terá um limite máximo de 300 (trezentas) O.R.T.N., e será constituído:
- a) pela contribuição de 10 (dez) por cento sobre as despesas ordinárias orçadas para o empreendimento;
 - b) pelos juros produzidos por quaisquer aplicações de recursos do Condomínio em estabelecimentos bancários;
 - c) pelas multas e juros de mora aplicados e cobrados de acordo com esta Convenção.
- 3.16. Todas as importâncias recebidas pelo Condomínio serão depositadas em estabelecimento bancário escolhido pelo Síndico, em conta à disposição do Condomínio, a ser movimentada pelo Síndico.
- 3.17. O saldo, porventura existente em conta do Condomínio em caso de dissolução deste, na forma da Lei, será utilizado em proveito da coletividade, e não devolvido aos Condôminos.

=segue=

Capítulo IV - Das Construções



4.1. As construções e benfeitorias a serem levantadas nos lotes residenciais deverão obedecer as restrições constantes do memorial do loteamento e dos instrumentos de promessa de venda e compra dos Condôminos.

4.2. Em relação à área destinada a parte comercial, ficam estabelecidas as seguintes condições;

- poderá ser destinada a qualquer tipo de comércio lícito e não proibido em lei;
- esse núcleo comercial que vier a ser formado, deverá atender exclusivamente os Condôminos ou seus apresentados;
- é totalmente vedado a sua utilização para fins industriais ou da exploração agrícola;

Capítulo V - Das Penalidades.

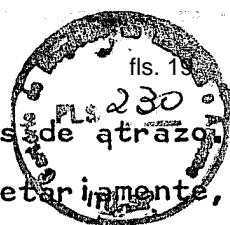
5.1. A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas desta Convenção, para a qual a lei não imponha penalidade especial, tornará o Condômino faltoso passível de multa, em importância igual ao valor 10 (dez) O.R.T.N., na ocasião do respectivo pagamento, multa essa a ser aplicada por ocasião da maioria dos Condôminos, em Assembléia Geral, ou em declaração assinada pelos Condôminos que representem no mínimo 6/10 (seis décimos) do Condomínio, sem prejuízo das penalidades fixadas em outros artigos, prevalecendo a que for menos benigna.

5.2. A aplicação da penalidade será comunicada pelo Síndico por escrito, à parte faltosa.

5.3. A não observância dos prazos estipulados para efetivação das contribuições trimestrais e do pagamento das quotas relativas às despesas extraordinárias, implicará no acréscimo de 20% (vinte por cento) de seu valor, a título de multa e mais os ju

=segue=

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 08/04/2016 às 13:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código D6DBC3.



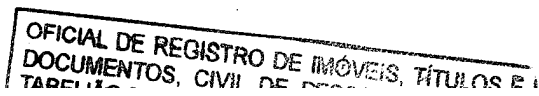
ros de mora de 1% (hum por cento) por mês de atraso. Estas penalidades serão atualizadas, monetariamente, com aplicação dos índices de correção monetária para débito fiscais, levantados pelos órgãos federais competentes, caso a aludida mora seja superior a 6(seis) meses. !

- 5.4 O pagamento das multas aqui previstas, não dispensará o Condômino faltoso de desfazer a obra ou abster-se da prática de ato contrário à lei, a essa Convenção ou ao contrato ajustado com o atual proprietário do imóvel. No caso deste último não tomar iniciativa, caberá ao Síndico, com a autorização judicial, mandar desmanchar qualquer obra irregular a custa do transgressor se este não a desfizer, no prazo que lhe foi estipulado.

Capítulo VI VI - Das Disposições Gerais

- 6.1. Todas as despesas, quer orçamentárias, quer as extraordinárias, bem como as multas e juros de mora, serão cobradas e recebidas pelo Síndico, na forma prevista nesta Convenção, amigável ou judicialmente.
- 6.2. Esgotados os meios amigáveis para a cobrança dos créditos do Condomínio, caberá ao Síndico promover a competente ação judicial, inclusive pela via de ação executiva contratando e outorgando os necessários poderes a advogado, respondendo ainda o Condômino faltoso pelas custas e honorários advocatícios e demais despesas judiciais ou extra-judiciais.
- 6.3. Os casos omissos, ou não previstos nesta Convenção e na legislação aplicável, serão resolvidos por deliberação própria do Síndico, quando urgente, e mediante consulta a cada Condômino, de acordo com a maioria, quando não houver urgência.
- 6.4. Visando sua perfeita identificação e assim facilitar a administração, toda operação relativa à unidade autônoma que venha a ser ajustada pelos Condôminos, de

=segue=



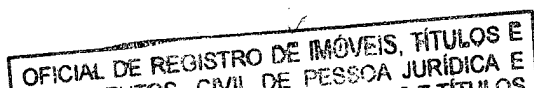


- deverá ser por estes comunicada por escrito, ao Síndico, com a entrega do documento, público ou particular, que -
relatar o negócio. Esta obrigação se estenderá aos futuros adquirentes de tais unidades, comprometendo-se aos Condôminos em transmiti-la aos seus sucessores, ao instrumento que representar a eventual transação ajustada.
- 6.5. Todos os usuários do Condomínio são obrigados a respeitar e cumprir esta Convenção.
- 6.6. A presente Convenção poderá ser alterada, no todo ou em parte, desde que assim, fique resolvido, em qualquer tempo, por Condôminos que representem, pelo menos, 7/10 (sete décimos) do Condomínio, respeitadas ainda, as condições constantes do item 6.6.1 adiante. E, se a alteração importar em restrições do direito de propriedade, só valerá quando aprovada pela unanimidade dos Condôminos.
- 6.6.1. Em relação às partes comuns, qualquer alteração desta Convenção somente poderá ser deliberada depois de aprovada pelo poder público competente e obedecida as demais normas do item 6.6.
- 6.6.2. Toda e qualquer alteração na Convenção deverá ser objeto de Registro na Circunscrição Imobiliária competente.
- 6.7. Os inquilinos ou terceiros ocupantes não terão representação alguma perante o Condomínio, respondendo o Condomínio pelas infrações que forem cometidas pelo seu inquilino ou esses terceiros ocupantes, a qualquer título.
- 6.8. Fica consignado que as unidades autônomas constituídas pelos lotes residenciais, com ou sem benfeitorias poderão ser livremente alienadas pelos respectivos proprietários ou titulares de direito de compra, desde que acompanhada da fração ideal que lhes corresponde.

Capítulo VII - Das disposições transitórias.

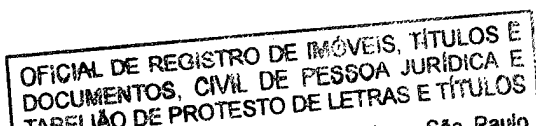
- 7.1. Até o exercício de 1.983, inclusive, o cargo de Síndico, será exercido pela Vendedora, sob a remuneração mensal igual ao valor de 10 (dez) O.R.T.N.

=segue=





2. A Vendedora, embora com a responsabilidade de Síndico do Condomínio, até a data convencionada no item 7.1, poderá delegar a terceiros as funções administrativas.
- 7.3. A Vendedora assume a responsabilidade do pagamento de:
- a) todas as despesas do Condomínio até dezembro de 1.981; relativas às unidades autônomas constantes da primeira etapa de obras do "Convênio" assinado com a Municipalidade;
 - b) todas as despesas do Condomínio até dezembro de 1.982, relativas às unidades autônomas constantes da segunda etapa de obras do "Convênio" assinado com a Municipalidade;
 - c) todas as despesas do Condomínio até dezembro de 1982, relativas às unidades autônomas constantes da terceira etapa de obras do "Convênio" assinado com a Municipalidade;
 - d) exetuum-se dos itens a, b, e c, acima mencionados, as despesas correspondentes a eventuais valores cobrados pelos poderes públicos ou concessionários de serviços públicos, sempre específicas ou relativas às unidades autônomas, mesmo que lançadas em nome de terceiros, importâncias essas de responsabilidade exclusiva dos respectivos Condôminos.
 - e) a partir de 1º de janeiro de 1.982, respeitadas as datas e etapas acima mencionadas nas letras a, b e c, a contribuição mensal de cada Condômino será apurada através de rateio geral de previsão orçamentária do exercício, de acordo com o item 3.1 desta Convenção.
- 7.4. Fica eleito o foro da Cidade de Itu como o único competente para o debate de qualquer pendência relativa a esta Convenção, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.





CONDOMÍNIO "CAMPOS DE SANTO ANTONIO"

ITU

REGULAMENTO INTERNO



O presente regulamento interno, parte integrante da Convenção do Condomínio "Campos de Santo Antonio", regulará, no que lhe compete, as relações entre condôminos, locatários ou usuários das unidades autônomas, de conformidade com os seguintes dispositivos:

A) - SÃO DIREITOS DE CADA CONDÔMINO:

1. usar, gozar e dispor da unidade autônoma, como lhe aprouver, - desde que respeitadas as estipulações da Convenção e deste Regulamento Interno, de tal forma a não prejudicar igual direito dos demais Condôminos, assim como não comprometer o bom nome - do Condomínio.
2. usar a coisa comum conforme seu destino e sobre ela exercer to dos os direitos previstos na Convenção e decorrentes da lei;
3. utilizar a sua unidade autônoma, para o fim, residencial, a - qual é destinada;
4. vender, alugar ou gravar a sua unidade autônoma, independentemente de audiência dos demais condôminos, respeitadas as condições previstas na Convenção.

B) - SÃO DEVERES DE CADA CONDÔMINO:

1. cumprir e fazer cumprir o disposto na Convenção e neste Regulamento Interno;
2. concorrer, na forma prevista na Convenção, para as despesas do Condomínio;
3. acatar as determinações do Síndico, inclusive as decisões ou - Avisos Especiais que este último tomar, para os casos omissos na Convenção ou neste Regulamento Interno;
4. dar conhecimento ao locatário, ocupante ou usuário da unidade autônoma, obrigando-os a respeitá-las, todas as condições da - Convenção e deste Regulamento Interno;

=segue=



5. cuidar para que eventual construção ou reforma em sua unidade autônoma, não traga transtornos para os demais condôminos.
6. fornecer ao Zelador a sua identidade ou identificação, assim como a de seus familiares, ocupantes e usuários de sua unidade autônoma, como, também e se possível, avisar a chegada de visitantes, tudo a fim de facilitar o controle da entrada e permanência dessas pessoas no loteamento.

C) - É VEDADO:

1. manter nas respectivas unidades autônomas qualquer substância ou aparelho, assim como instalações que possam causar perigo à segurança dos condôminos, ou trazer incômodo ou intranquilidade ao mesmo; é proibido, também, ter em depósito materiais inflamáveis de qualquer natureza, explosivos ou de mau odor.
2. utilizar, para serviços particulares, os empregados do Condomínio, mesmo fora do horário normal de trabalho do mesmo.
3. utilizar as partes de uso comum para depósito de lixo, pepéis ou qualquer outro material.

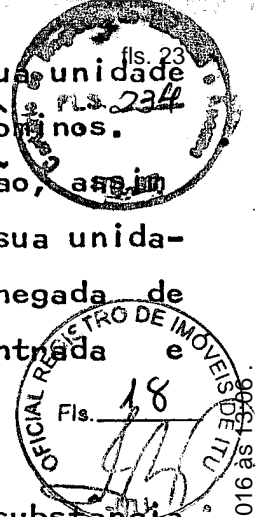
D) - TRABALHO DOS EMPREGADOS:

1. o trabalho dos empregados do Condomínio será controlado pelo Síndico ou por quem este indicar;
2. o horário de trabalho dos empregados será fixado pelo Síndico de acordo com as necessidades dos serviços e respeitada a Lei;
3. qualquer reclamação ou sugestão, relativamente ao trabalho desses empregados, deverá ser levada ao Síndico, sendo proibido ao Condômino determinar ou alterar o serviço desses contratados.

E) - ZELADORIA:

1. ao Zelador, como empregado do Condomínio, cabe acatar as ordens e instruções do Síndico, atendendo com urbanidade e solícitude os Condôminos e demais usuários do loteamento;
2. deverá, ainda, o Zelador promover o bom andamento dos serviços da comunidade, providenciar a distribuição e fiscalização dos trabalhos a ser desenvolvidos pelos demais empregados;

=segue=



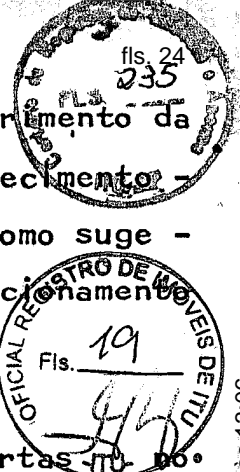
3. deve o Zelador, por outro lado, providenciar o cumprimento da Convenção e do Regulamento Interno, levando ao conhecimento do Síndico as falhas e omissões existentes, assim como sugerir o que achar necessário para o bom e regular funcionamento dos serviços gerais do loteamento.

F) - HORÁRIOS:

1. as portas de entrada do loteamento permanecerão abertas período das 7,00 às 22,00 horas;
2. no horário diverso do indicado no item 1, deverá permanecer um porteiro no local, a fim de atender àqueles interessados em adentrar no loteamento;
3. será permitido ao Zelador ou àquele por ele indicado, solicitar a identificação da pessoa interessada em entrar no loteamento, sendo-lhe deferido o direito de proibir a entrada ou a permanência das pessoas cuja frequência possa prejudicar a moral e os bons costumes do loteamento;
4. toda a parte social do loteamento, poderá ser usada pelos Condôminos no horário das 7,00 às 22,00 horas. A eventual utilização dessas dependência em outro período, dependerá de autorização expressa do Síndico ou Zelador, devendo, todavia, um ou mais Condôminos se responsabilizar pelo uso do local.

G) - DISPOSIÇÕES GERAIS:

1. os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico; suas instruções e determinações terão de ser respeitadas, enquanto a Assembléia Geral não as modificar ou suspender, assim, poderá ele baixar, até mesmo, Avisos Especiais;
2. O Condomínio não se responsabiliza por qualquer desastre, acidente, roubo ou furto sofrido pelo Condômino ou pela unidade autônoma, mesmo que sejam confiadas a empregados do Condomínio;
3. além dos Condôminos, também seus sucessores ou representantes, inclusive familiares e locatários, ocupantes ou usuários, deverão acatar e obedecer este Regulamento Interno.





**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO
 CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**
 Realizada em 27/01/2014

Aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano dois mil e quatorze, nas dependências do Salão da Cantina do Condomínio Campos de Santo Antonio, às 20h, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária. A sessão foi presidida pelo Dr. Antonio César Vitorino de Almeida e secretariada pelo Sr. Mauro Lúcio Cortes Aguiar Jr. Iniciando os trabalhos foi lida a Ordem do Dia para esta Assembleia que foi devidamente convocada por meio de publicação em jornal na cidade de Itu e por carta enviada diretamente a todos os condôminos conforme prevê a Convenção. **Ordem do Dia – Item 1: Prestação de Contas do exercício de 2013** – O Síndico informou que foram feitas as ações durante o ano de 2013 foi preparado uma apresentação de tudo que foi realizado em slides para a apreciação de todos. Segundo ele, a portaria da hípica foi totalmente reformulada. Novo parquinho ecológico na região das quadras de tênis, feito com tronco de madeira tratada. A antiga casa do zelador foi totalmente reformada, com acesso para cadeirantes, as salas contam com aparelhos de ar condicionado, persianas para proteção solar e privacidade, para serem utilizadas como Salas Multiuso. Já está agendado atividades para a terceira idade, aulas de pilates e em breve aulas de dança. A conclusão da reforma do campo de futebol, com novo sistema de drenagem ao redor, facilitando o escoamento da água das minas existentes na lateral, indo até o lago. Foi feito todo o cabeamento subterrâneo para a iluminação das quadras de tênis e campo de futebol, chegando até o topo das torres, estamos cotando os holofotes para iluminar inicialmente o campo de futebol. Foi realizada a reforma do alambrado da quadra poliesportiva com reforço da mureta. Na sala de monitoramento tínhamos apenas 2 monitores e hoje contamos com 6 monitores e 2 funcionários em turno de 24 hs, observando mais de 45 câmeras. Atualizamos os equipamentos de monitoramento dos 7 mil metros de cerca elétrica do perímetro. Estamos instalando câmeras nas churrasqueiras das quadras de tênis e da capela, bar da piscina e salas multiuso. Instalamos um WiFi com senha liberada na rotatória das quadras. Fizemos pintura de solo nos cruzamentos e lombadas em alguns pontos críticos. Recapeamos os cruzamentos que eram de paralelepípedo da Av. Raquel de Queiroz. O muro do perímetro foi recuperado e pintado. Instalamos um container entre a cantina e a administração e fizemos nova escada com corrimão para acesso a cantina. Executamos duas grandes obras no sistema de captação de águas pluviais, uma delas próximo a Rua Tobias Barreto e outra entre o lago e o campo de futebol, nesse local a complexidade foi grande, porém tivemos a ajuda do condômino Sr. Ramalho, que nos orientou com a técnica do uso de rachões, lajes suspensas por colunas e o uso de gabiões para contenção da terra e drenagem do solo. Aproveitando essa caixa que foi construída, e atendendo a solicitação dos usuários da pista de Cooper, instalamos ao lado uma escada de alvenaria e o teto da caixa foi adequado para uma plataforma para visualização do lago. Na portaria de serviço trocamos as câmeras existentes por câmeras de qualidade superior e foi instalado sensores de presença antes dos portões, do lado externo. Trocamos todos os postes de madeira por postes de concreto com iluminação adequada na via que inicia na cantina até a área verde próximo a capela. Fizemos ação social no dia das crianças, que já se tornou tradicional no condomínio essa comemoração que é muito alegre, com brinquedos, distribuição de águas, refrigerantes, sorvetes, algodão doce e pipoca. As nossas viaturas foram trocadas e são todas modelo 2014. Fizemos com a parceria de vários patrocinadores a terceira festa de confraternização dos funcionários e colaboradores do condomínio. O Livro de Ouro novamente bateu o recorde, com a arrecadação de R\$35.000,00 e foi distribuído o valor de R\$505,00 por funcionário. Também fizemos a chegada do Papai Noel no condomínio com distribuição de balas, pipocas e algodão doce. Tivemos o natal de luzes com todas as nossas portarias enfeitadas, a nova iluminação da Capela, com presépio. Tudo o que foi demonstrado é a prestação de contas de uma Gestão Administrativa séria, responsável, honesta e transparente, e principalmente minha capacidade de idéias e a força de vontade de realizar essas ações e obras, visando não o interesse próprio e sim a valorização, segurança e bem-estar dos condôminos. Dentro desta prestação de contas segue uma demonstração dos valores das receitas e despesas do exercício de 2013.

J. Natali Jr.

Condomínio Campos de Santo Antonio		Exercício 2013	
Posição Financeira		548.686,64	
Fundo de Reserva		388,35	
Fundo de Investimento		88.779,01	
Saldo em 31/12/2012		637.854,00	
POSIÇÃO FINANCEIRA em 2013			
RECEITAS (Taxas, Acórdos, Multas, Fundos Investimentos, 13º salário)		R\$ 3.826.939,72	
DESPESAS			
			% % %
MÃO DE OBRA: Segurança: R\$ 1.705.986,59 = 67,25 %			
Conservação: R\$ 681.887,28 = 26,88 %			
Administração: R\$ 148.909,17 = 5,87 %		-R\$ 2.536.783,04	69,71
TAXAS E SERVIÇOS (Água, Telefones, Energia Elétrica, Administradora, Despesas Bancárias, Seguros, ISS, Iluminação Pública, Síndico, Internet)		-R\$ 236.510,16	6,50
AREAS RECREATIVAS, DESPORTIVAS E OUTRAS (Quadras, Campo de futebol, Piscina, Capela, Cantina, Pista de Cooper, Play Ground)		-R\$ 155.289,74	4,27
MANUTENÇÃO DE VEICULOS, TRATORES E EQUIP. (Carros, Motos, Tratores e Micro, Roçadeiras, Combustíveis, Óleo Diesel, Sistema de Segurança, Equipamentos de Segurança)		-R\$ 222.403,44	6,11
IMOBILIZAÇÕES (Máquina, Equipamentos, Móveis, Utensílios, Motos, Veículos, Material de Segurança)		-R\$ 257.404,00	7,08
CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO (Portarias, Lagos, Muros, Grades, Malha Asfáltica, Barracão, Áreas de uso comum)		-R\$ 87.144,79	2,39
OUTRAS DESPESAS (Cópias, Impressos, Correspondências, Placas, Lixo Verde, Despesas Judiciais, Águas Pluviais, Assembléia, Honorários, Atividades Sociais, Danos em Veículos e Residências de 3º, Material de Escritório e Limpeza)		-R\$ 143.531,51	3,94
DESPESAS em 2013		-R\$ 3.639.066,68	100,00
FUNDO DE INVESTIMENTO (Segurança, Construções, Reformas, Lazer e Áreas Comuns)		-R\$ 137.428,63	
Posição Financeira		617.302,81	
Fundo de Reserva		388,35	
Fundo de Investimento		70.607,25	
Saldo em 31/12/2013		688.298,41	

SUPERAVIT de R\$ 50.444,41

No ano de 2013, temos o superavit de R\$50.444, 41. Então todas essas ações, obras, melhorias e investimento que nós tivemos durante o ano, ainda conseguimos acrescentar ao saldo do condomínio o valor de R\$ 50 mil reais. E se o conselho quisesse se manifestar sobre as contas e as pastas durante o ano, estão a disposição. O presidente perguntou se o Sr. Lauro Natali Jr. gostaria de se manifestar, ou se algum outro membro do conselho. O Sr. Lauro respondeu que analisou as pastas que são apresentadas aos membros do conselho a cada 15 dias após o fechamento do mês. "Nós temos olhado as contas que parecem estar em ordem, o livros, as contas, estão assinadas e aprovadas por mim até a pasta de dezembro, e pelo que eu vi, e pelo o que eu estou vendo, de saldo, considerando que não houve chamada extra para nada, nem rateio, me parece que nós estamos num caminho muito bom." A Sra. Carmen Silvia M. Nunes também membro do conselho, reiterando as palavras do Lauro, "eu também tenho acompanhado da mesma forma, e eu acho que é inegável e ninguém pode questionar, porque todas as

[Handwritten signature]

notas das manutenções e investimentos nós conferimos com as contas apresentadas. Acho que com um superavit de R\$50.000,00 é inegável alguém questionar essa administração, transparente, honesta e que tem beneficiado muito o nosso condomínio". Quanto a inadimplência o síndico informou que o índice tem sido muito baixo, na faixa de 4 e 5%, e que a cobrança dos inadimplentes é automática. "Um mês que ficou sem pagar, a própria Olicon que é a administradora, envia ao condômino uma carta de aviso. A partir da segunda parcela todos são acionados judicialmente. Se não há acordo, que procuramos sempre realizar, o jurídico entra com a ação judicial. Nós tivemos aqui no condomínio, imóveis que já foram leiloados, para saldar a dívida condominial. O Presidente disse: "Eu vou colocar em votação a prestação de contas, aqueles que são contrários à prestação de contas que levantem a mão. Como ninguém levantou a mão estou dando as contas aprovadas por unanimidade".

Ordem do Dia - Item 2: Votação do síndico para o Biênio 2014/2015 O próximo tópico da nossa Assembleia é a eleição do síndico para o biênio 2014/2015. O Presidente disse que tem o Rodrigo como candidato a reeleição e gostaria de saber se tem mais alguém que gostaria de se candidatar. Foi colocado em votação se tem alguém contrário a reeleição do síndico na pessoa do Rodrigo que levante a mão. Como não houve manifestação fica reeleito por aclamação para ao biênio 2014/2015 e empossado o Sr. Rodrigo Luis de Campos Bresciani, brasileiro, casado, farmacêutico, portador do CPF 156.747.538-81 e do RG 20.835.017, residente e domiciliado a Rua Cornélio Pires, 595 - Itu/SP - CEP 13305-500. O síndico pede a palavra: Eu gostaria de agradecer a vocês novamente e fico até emocionado por minha quarta gestão. Valorizo isso aqui como se fosse minha casa. Eu sou um síndico representante de vocês, mas se todos derem um pouquinho de si, como tem muita gente aqui presente que já esta colaborando conosco, através de sugestões, através de condutas pessoais, eu tenho que agradecer muito aos parceiros que estão aqui, que estão colaborando intensamente como o nosso condomínio, então eu peço que continuem nos ajudando com a administração que está de portas abertas a todos, eu estou aberto a diálogos e a tudo".

Ordem do Dia - Item 3: Formação do Conselho Consultivo - Presidente - Dando continuidade, nós precisamos de seis pessoas para formar o Conselho Consultivo, são três titulares e três suplentes. Após algumas discussões entre os condôminos que gostariam de participar do conselho o Presidente da mesa concordou com a decisão advinda da Assembleia que os 4 primeiros que se manifestaram façam parte do Conselho e os outros 2 seriam suplentes. Todos de acordo, o Conselho ficou eleito com 4 membros, sendo os condôminos Sr. Paulo Eduardo Oliveira de Castilho, o Sr. Luiz Roberto Ramalho, o Sr. Regis Franco e Silva de Carvalho e o morador Sr. Cristian Pfeifer e 2 suplentes, os condôminos Sr. Lauro Natali Junior e a Sra. Carmem Silvia M. Elias Nunes.

Ordem do Dia - Item 4: Previsão Orçamentária para 2014 - O presidente passa a palavra ao síndico. Dentro do estudo com relação a nossa prestação de contas, vamos manter o valor que foi atualizado em decorrência do dissídio da categoria de outubro de 2013, sem a arrecadação de taxa extra. O Presidente fez um esclarecimento, que o repasse do reajuste dos funcionários foi de 8% e é esse índice utilizado para o reajuste da taxa condominial.

Ordem do Dia - Item 4: Assuntos Gerais O presidente abriu a palavra para quem quiser se manifestar, sendo que o síndico pede para fazer uma explanação: "Vamos começar "Assuntos Gerais" vamos elencar e se inteirar do que está acontecendo aqui no condomínio. Como meta da minha gestão 2014/2015, iremos realizar alguns investimentos como: ao lado do barracão iremos fazer um conforto para os funcionários da manutenção, que merecem um local adequado com vestiário e principalmente um refeitório. Nesse local iremos implantar nosso almoxarifado, pois hoje utilizamos a sala de reuniões ao lado da administração para a guarda de diversos equipamentos sobressalentes. Também faremos a iluminação do campo de futebol e lembrando que quando o campo for iluminado, temos que ter regras, para não haver deterioração do campo, porque já jogamos de sábado e domingo. Então marcamos apenas um dia da semana, como por exemplo, uma quarta-feira à noite. Vamos dar continuidade na implantação de câmeras no perímetro do condomínio e nas áreas de lazer. Temos que substituir os pinheiros que circundam as quadras de tênis da rotatória, pois estão todos deteriorados, vários já morreram, então vamos arrancá-los e colocar nos alambrados uma tela apropriada para segurar o vento. Na piscina foi feito por uma empresa especializada a análise da água, físico, química e microbiológica e ela está em perfeitas condições de uso e instalamos um ralo antiturbilhão para que não ocorra problema de sucção. Colocamos a partir de janeiro um funcionário para a fiscalização e controle do uso da piscina, porque estavam vindo muitos convidados sem a presença dos condôminos. Como eu sempre digo, o nosso condomínio é residencial, é nosso, não é clube de campo, não é lazer de outros da cidade. Então colocamos um funcionário com prancheta, e o condômino é identificado através da listagem de moradores e irá autorizar por escrito seus convidados em sua companhia, vai poder entrar convidados somente em companhia do condômino e no máximo quatro pessoas. Porque o condomínio tem 714

lotes, se cada um quiser trazer 10 ou 12 a área da piscina não comporta, e futuramente nós vamos ter que reforma-la, porque nossa piscina está com azulejos de 30 anos atrás, e não temos mais para reposição. É uma piscina que já está defasada temos que moderniza-la. Gostaria de contar com o apoio de vocês porque temos novos comodatários da cantina o Roberto e a Vanessa, temos que dar todo o apoio para eles, porém o que está acontecendo é que os condôminos estão entrando com caixas de isopor, cooler cheio de cerveja e comida na região da piscina. Então eu quero comunicar que: está proibida a entrada de isopor, com bebidas e alimentos que não sejam da cantina. Até porque o preço que eles estão praticando está muito bom. Também tenho a ideia de transformar as quadras poliesportivas da rotatória num campo society e construir um prolongamento dessa quadra para a prática do street basquete ou basquete 3x3, que é uma modalidade que utiliza meia quadra e tem conquistado muitos adeptos. Só estou demonstrando tudo o que queremos fazer e depois eu abro para discussões. Porque isso aqui são ideias minhas, mas para coloca-las em prática certamente levaremos a uma assembleia para aprovação. Podemos instalar em algumas áreas de bem comum, mesas de concreto com tabuleiro para jogos e ao lado do campo de futebol podemos construir um campo de bocha. Agora o tênis. Hoje temos as quadras da rotatória e as quadras de baixo ao lado do paredão, todas em perfeitas condições de uso. Recentemente recebemos uma solicitação para que fosse aplicado o regulamento interno sobre a utilização das quadras para a prática de aulas, independente de o professor ser condômino ou não, serão todos orientados a cumprir o regulamento, ou seja, que as aulas sejam ministradas nas quadras de baixo. Em breve vamos construir mais uma quadra de tênis na rotatória, entre a quadra 2 e a academia ao ar livre, essa quadra foi aprovada em Assembleia anterior, datada de 15 de junho de 2003. Faremos também uma reforma, uma ampliação do telhado da churrasqueira, onde existia um toldo que foi retirado devido a estrutura estar enferrujada, com risco de queda. Falou-se da iluminação pública, que os condôminos solicitem na CPFL as melhorias necessárias, sejam de podas de galhos ou troca de lâmpadas queimadas, ajudando a administração que faz periodicamente solicitações à companhia. Na questão de barulhos está cuidando da perturbação do sossego e pede para que denunciem os abusos na administração, no livro de ocorrências, para que as devidas providências sejam tomadas. O Presidente nesse momento abre espaço para os interessados a falarem e pede para que se identifiquem, para que fique registrado em Ata. A Sra. Edilma, Jorge Amado, 670 fala sobre a sinalização das ruas que uma parte já foi feita, mas que deve dar sequência, inclusive com a sinalização com placas e também, orientar os condôminos e prestadores de serviços quanto ao limite de velocidade dentro do condomínio. Outra coisa, eu já mandei pra vocês, não é, Mauro? A questão do problema com a concessionária Águas de Itu, Dr. Jacob Federmann, Senpar e etc, eu tenho aqui a cópia protocolada, quem quiser ver eu estou a disposição. Nós fomos com o Mauro, a exatos dois anos, à Secretaria de Meio Ambiente de Itu, fazer uma denúncia do assoreamento dos Lagos do Santo Antonio, a questão que vem da terra da implantação do condomínio Campos de Santo Antonio II e o esgotamento incessante da água dos nossos lagos pela concessionária Águas de Itu. Bom, recentemente recebi um informe da secretária do Meio Ambiente que estão tomando providências. Bom, essas providências, eu não sei, até podem estar sendo tomadas, mas efeitos não estão surgindo. Então eu acho que nós temos que fazer carga cerrada em cima disso. Essas são as minhas colocações. Desculpe a sinceridade. O síndico agradeceu as sugestões e quanto aos lagos ele informou que está denunciando esse fato na Promotoria Publica do Meio Ambiente. O Sr. Paulo Castilho pede para que o pessoal da segurança tenha mais treinamento e acompanhamento, principalmente para evitar que pessoas entrem no condomínio sem serem anunciadas. Foi dito pelo Rodrigo que reforçará esse item com os porteiros. O Sr. Luiz Bittencourt perguntou se para ter a concessão da cantina tem que ser condômino, o Presidente respondeu que não. O Rodrigo confirma e diz que a cantina é de uso exclusivo dos condôminos e de convidados desde que acompanhados do condômino. O Sr. Luiz continua e diz que a ideia de transformar a quadra poliesportiva em um campo de futebol society deve ser muito bem analisada pois tem conhecimento pela experiência adquirida no ramo, que é praticamente inviável a utilização da quadra durante o dia porque devido ao piso de borracha ela fica muito quente e poderemos perder um espaço diurno que é utilizado muito nos finais de semana. Então seria legal de fazer em outra área e que o custo dele é caro. O Rodrigo comenta que é isso que ele quer, as opiniões e que está aberto a sugestões. O Sr. Eder Gimenez, Jorge Amado, 791 pergunta ao Dr. Cesar, Presidente da mesa, sobre um problema de recebimentos de inadimplência que não houve o repasse para o condomínio. O Dr. Cesar responde que existe uma ação judicial em curso e que não é ele o responsável por este processo, que essa ação ainda não terminou, foi julgada em 1ª instância e tem recurso. O valor aproximado deste processo é de R\$35.000,00. Diz que as cobranças que são feitas hoje, são todas feitas através de boleto. Vai tudo para Olicon, ela controla, ele só formaliza as

fls. 28
OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 112009

ações judiciais, os acordos que tem que ser feitos é tudo através de boleto e é feito com a administradora. Nós já tivemos imóveis leiloados, outros estão para acontecer. Aproveita para esclarecer sobre a Assembleia que foi aprovada o fechamento da Portaria de Serviços, ela foi questionada judicialmente e que em primeira instância nós já ganhamos a ação e agora está em fase de recurso. O Sr. Eder retoma a palavra e pede também maior empenho do pessoal da segurança, para as vistorias nos veículos dos prestadores de serviços, na entrada e saída do condomínio, como é realizado no condomínio Vila Real. Pergunta para o síndico se tem alguma proposta de melhoria, de treinamento na sua nova gestão. O Rodrigo responde que estará direcionando os novos cursos para essa situação na prática, que vai solicitar ao Marcelo um acompanhamento mais rigoroso por parte dos líderes e que quando houver alguma liberação para a casa de qualquer condômino, sem autorização, que o mesmo imediatamente entre em contato com o líder do turno e faça o registro do fato. A Sra. Elizabeth Sapienza, Graciliano Ramos, 42 solicita um maior controle dos eventos que são realizados na churrasqueira da rotatória, pois sua residência fica ao lado e o barulho tem se estendido até altas horas. Pede para que sejam tomadas providências urgentes. O síndico diz que as regras que existem lá fora são as mesmas aqui dentro, que está finalizando a instalação das câmaras naquela região e que está previsto para dentro de um mês o monitoramento da churrasqueira da Capela e que já foi comprado uma câmera digital que está em poder do líder, para registro das ocorrências. Falou também dos problemas com o movimento dos adolescentes, que se comunicam através do facebook e combinam encontros aqui dentro do condomínio, que os nossos porteiros não têm como impedir que eles entrem, pois são autorizados pelos próprios adolescentes, filhos de condôminos, ou saem com seus veículos e voltam com o carro cheio de amigos. Os nossos seguranças fazem a abordagem no local da reunião perguntando quem é o responsável e normalmente ninguém se manifesta. O líder da segurança registra com fotos quem está no local e solicita que apresentem seus documentos e em seguida são orientados a se retirarem do local. São dispersados mas em uma hora voltam ao local. Nós da administração, visando impedir esse movimento dos adolescentes vamos colocar placas nesses locais de encontro, informando que o horário limite para uso e permanência será até as 23:00 horas, caso seja quebrada essa regra, os condôminos serão penalizados com multas. Nós estamos em cima, já enviamos até um ofício ao Juizado da Infância e da Juventude e a polícia está intensificando suas rondas aqui dentro do condomínio. Se alguém se sentir ameaçado ou incomodado, deve ligar para a PM no 190 ou a GM 199. A Sra. Elizabeth diz que todos devem ser responsáveis pelos seus convidados. O Sr. Ramalho, Olegário Mariano, 172, comenta que nossos líderes que fazem as rondas devem estar muito bem orientados para fazer esse serviço e agir imediatamente. Que o superávit apresentado foi muito bom e que observou uma marcação com piquetes ao lado da portaria da Hípica que deve ser para a implantação do acesso de caminhões como foi aprovado em outra Assembleia, quer saber se esse orçamento já foi aprovado e se está na previsão orçamentária desse ano. Foi informado pelo Presidente que a assembleia aprovou o fechamento da portaria e que estamos aguardando a ação que está sendo movida por alguns moradores contra esse fechamento e embora tenhamos que aguardar esse resultado, está sendo feito o estudo para a implantação da via, para levantar o custo da obra e depois ser aprovado em Assembleia. A Sra. Paula Sarmiento, Monteiro Lobato, 107 também solicita maior empenho da segurança principalmente com as vans que entram no condomínio. O Sr. Regis, Guilherme de Almeida, 325 disse que foi muito importante ter sido mencionado o fato de que a lei que vigora lá fora é a mesma a ser aplicada aqui dentro. E que lhe causa espanto, a postura de alguns condôminos. Comenta sobre a proibição de se levar comida e bebida de casa na área da piscina e o Presidente responde que o que a gente quer são algumas normas para que sejam cumpridas em área de uso comum, estabelecer alguns critérios de convivência. O Sr. Regis retoma a palavra e após explanar sobre os motivos, diz ser totalmente contra a transformação da quadra poliesportiva numa quadra de futebol society. O Presidente diz que o síndico tem várias idéias, que são sugestões da parte dele, porém qualquer alteração em área do bem comum somente com autorização de Assembleia. O Sr. Karin, Castro Alves, 191 faz uma observação sobre o sistema de segurança, sobre barulhos de vizinhos até de madrugada e também sobre problemas de pequenos furtos dentro do condomínio. O síndico orienta que sempre que houver qualquer dúvida sobre procedimentos ou problemas, que seja procurada a administração e registrado o fato, para que possamos tomar as devidas providências. O Sr. Hermes da Fonseca, Cassiano Ricardo, 45 pede para a segurança ficar mais atenta a noite, com a presença de jovens na área verde, próximo a caixa d'água, pois tem observado o consumo de bebidas alcoólicas e pede providências contra vizinhos que soltam seus cachorros que deixam os jardins imundos. O Sr. Jose, Castro Alves 81, falou sobre a sinalização das ruas do condomínio e também sobre as vans que fazem os transportes de prestadores de serviços que não

619
 3º OF REG TITULOS E DOCS
 Microfilme Nº 112009


respeitam as regras de trânsito e foi esclarecido que os motoristas das vans são cadastrados e possuem cartão de acesso e que são autorizados a entrar pelo portão de condôminos para facilitar a entrada das empregadas. O Sr. Cristian Pfeifer, Raquel de Queiroz, 737 sugeriu a colocação de sacos de lixo nas lixeiras das vias do condomínio para evitar que os lixos ali colocados não caiam no chão e acabem indo para os lagos, diz que frequentemente retira uma quantidade expressiva de lixo das margens do lago, o que foi elogiado pelo Rodrigo. Sugere também um estudo para a implantação de um sistema de transporte com trenzinho, como o que existe no condomínio Terras de São José. O Sr. Jorge Guimarães, Casemiro de Abreu, 290 questionou sobre a segurança que lhe preocupa muito se os funcionários estão recebendo treinamento adequado, que o condomínio deve utilizar empresas capacitadas para dar esse treinamento. Disse que tem conhecimento de que o condomínio está tendo alguns problemas sérios de segurança. O coordenador de segurança, O Sr. Marcelo Stettener explicou que periodicamente a empresa Suat do Major Elias, especialista em segurança condominial, faz o treinamento de toda a equipe, através de módulos, com o nosso acompanhamento. Informou que o nosso quadro de funcionários está completo, os policiais que prestam serviço são em número suficiente para, até o presente momento, atender as nossas necessidades. Temos alguns problemas internos causados por moradores que liberam seus "amigos" e esses acabam aprontando alguma coisa. A única "invasão" de uma casa, área de piscina, por jovens, foi solucionada em três dias, sendo identificados pelos nomes e inclusive fotos. O síndico deixou claro o número de policiais que rodam o condomínio por turno. O Sr. Jorge volta a falar que os funcionários devem passar por uma reciclagem frequentemente e outro assunto que queria abordar é sobre a mudança do Estatuto do Condomínio, para que nas eleições não pudessem utilizar procurações, porém o Presidente falou da dificuldade de se fazer alterações no Estatuto por questões de quorum, que a quantidade de condôminos para uma alteração é de 7/10, ou seja, mais de 500 pessoas. Lembrou que já existe a decisão em uma Assembleia da utilização de apenas uma procuração por condômino e que isso é uma regra de convivência que nós criamos e que todo mundo aceitou. O condômino Sr. Regis disse que tem acompanhado em outro condomínio essa experiência na tentativa de alterar o estatuto, que a dificuldade é imensa, faz anos que esta sendo feito o trabalho, mas ainda não conseguiram. No nosso caso o síndico pode fazer o projeto e convocar, mas é um ato institucional do síndico ele faz se quiser ou não. Ele pode receber um abaixo assinado e aceitar. Os condôminos também tem força de convocar uma Assembleia Extraordinária de acordo com o quórum para convocação, ou seja, os próprios condôminos, de repente o síndico não quer convocar, eles podem, mas existe quórum qualificado. Então tudo isso tem quórum para convocação, votação e aprovação. O Sr. Jorge retomou a palavra e disse que iria fazer uma última colocação e que seria sobre a aprovação de uma ajuda de custo para quem está tocando a lanchonete, que tem conhecimento de outros condomínios que fazem esse tipo de ajuda. O Presidente disse não poderia levar a votação por não constar da Ordem do Dia, após muita discussão ficou decidido que o assunto seria tratado numa próxima Assembleia. O condômino Sr. Igor, Rua Olegário Mariano, 353 disse que é morador a um ano e pouco no condomínio, que é pai de três filhos e que tem dois assuntos que quer tratar, um é sobre a segurança no trânsito, principalmente por causa das crianças que andam pelas ruas do condomínio e o outro é sobre sinal de telefonia móvel. Disse que ainda trabalha em São Paulo e que o dia mais feliz é quando pode ficar aqui no seu escritório e trabalhar em casa, só que depende muito do telefone e que raramente tem sinal no seu celular, que tem que passar para os seus clientes o número do telefone fixo, pois não sabe se vão conseguir completar a ligação quando ligam para o celular. O síndico pediu a palavra e disse que já contatamos as operadoras TIM, OI, VIVO e a CLARO, para melhorarem o sinal aqui no condomínio, a única que retornou e inclusive já temos um contrato assinado desde o início do ano passado, foi a VIVO, estamos recebendo R\$5.000,00 por mês, mas ainda não foi instalada a antena em decorrência da Prefeitura Municipal não ter liberado o uso do solo para a instalação da antena. Foi questionado o que o condomínio esta fazendo para ajudar a solucionar esse impasse e foi dito que várias reuniões entre o síndico, o gerente do condomínio e a secretaria de obras da Prefeitura já foram realizadas, que inclusive os técnicos da VIVO já enviaram vários estudos e documentos para serem entregues e anexados ao processo em andamento. Disse que se houver necessidade vamos entrar com pedido judicial, pois uma antena no nosso condomínio é uma necessidade da coletividade. O outro assunto que o Sr. Igor quer comentar é sobre o excesso de velocidade cometido por alguns moradores e por algumas vans, conforme ele mesmo já denunciou na administração. Solicitou sobre a possibilidade da polícia de trânsito fazer vistorias para impedir esses abusos. O síndico respondeu que é possível sim, que já fizemos denuncia no ministério público e que frequentemente a polícia está rodando no condomínio, que inclusive um jovem sem habilitação já foi pego pilotando uma moto, sendo o proprietário multado e a moto apreendida. Que

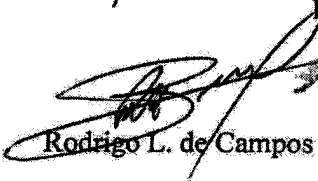
2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 142000

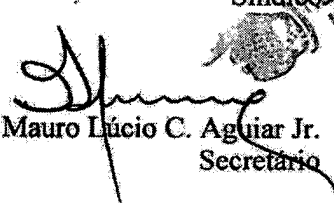
novas ações seriam implantadas. O Sr. Jakson Facioli, Tobias Barreto, 150 disse ter conhecimento da obrigatoriedade da realização de uma Assembleia Ordinária, para prestação de contas, previsão orçamentária mas, que seu ponto de vista o condomínio deveria realizar periodicamente, talvez a cada 4 meses as Assembleias Extraordinárias a fim de ser debatido os assuntos de maior relevância e que outros assuntos não caíssem no esquecimento, falou também da segurança e do constante treinamento dos funcionários procurando estabelecer um alto padrão de atendimento, postura como encontrado em alguns dos nossos funcionários. Falou também da possibilidade de cobrarmos a limpeza dos lotes vazios dos proprietários como é feito no condomínio Vila Real, Terras de São José e Theodora, onde o condomínio realiza o serviço e é cobrado uma taxa do condômino, então eu proponho um estudo para viabilizarmos essas cobranças e levarmos a votação numa assembleia. O Presidente esclareceu com relação a Assembleia, que o síndico tem a obrigatoriedade de realizar uma Assembleia Ordinária nos primeiros três meses, conforme Convenção. E as Extraordinárias, a convocação, você tem que ter um Quórum de 5/10, 50% mais 1, ou o síndico convocar para algum assunto extraordinário. Essa Assembleia é obrigatória, cabe ao síndico decidir sobre a necessidade, ou não de outras durante o ano. O síndico Rodrigo disse que fará em agosto uma nova Assembleia e que gostaria que fossem registrados na administração, pelos condôminos, os assuntos de interesse, que ele fará uma triagem dos pontos principais e os mais pedidos. O Presidente pergunta se alguém tem mais algum assunto e o Sr. Lirio Vicari, Raquel de Queiroz, 137 comentou que o síndico está convocando as Assembleias normalmente às segundas-feiras e ele como outros condôminos que não moram aqui dificilmente conseguem participar, sugeriu a realização das próximas numa sexta-feira, para que quem mora em outra cidade e passa o final de semana aqui, ele vem na sexta-feira a noite a participa da Assembleia. O Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou-se a reunião e não havendo nada mais a tratar foi pedido que lavrasse a Ata, cuja cópia será enviada a todos os condôminos, mesmo os ausentes, para que tomem conhecimento do que aqui foi discutido e decidido e, ainda, se houver algum assunto, relevante, que se deixou de constar, que dentro dos próximos 30 dias, o condômino interessado e presente à reunião, faça sua observação por escrito, para que possa ser analisado, e não havendo nenhuma manifestação, considere-se esta aprovada.

Itu, 27 janeiro de 2014

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 112009


Antonio Cesar Vitorino de Almeida
Presidente


Rodrigo L. de Campos Bresciani
Síndico


Mauro Lúcio C. Aguiar Jr.
Secretário

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE ITU - SP
José Claudio Murbello - Oficial
Praça Duque de Caxias, 46 - Centro - CEP 13306-103 - Fone: (11) 4023-7711 - Itu - SP

Reconheço, por semelhança, as firmas dos ANTONIO CESAR VITORINO DE ALMEIDA, RODRIGO LUIS DE CAMPOS BRESCIANI e MAURO LUCIO CORTES AGUIAR JUNIOR.
Itu, 27 de Janeiro de 2014.
Es testifico a verdade.

JUAN ENRICO BANCHES - EMPREENHEDOR ENCARREGADO
ID: 0462AA016622 / 0462AA117250

9/9

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil

Pessoa Jurídica de Campinas

Rua Dr. Quirino, 1565 CEP 13015-082 Fone 19-3233-1134

EMOL.	54,83	Protocolado sob nº 112786 em 14/03/2014 e
ESTADO	15,71	registrado/microfilmado sob nº 112009
IPESP	11,57	REGISTRO FACULTATIVO SOMENTE PARA FINS
R. CIVIL	2,88	DE CONSERVAÇÃO E AUTENTICAÇÃO DE SUA
T. J.	2,88	DATA.
TOTAL	97,83	Campinas - 21 de março de 2014.


OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ
 SUBSTITUTA: BRUNA DE OLIVEIRA PORTO
 ESCRIVENTE: RAPHAEL LUCIO DOS SANTOS


Seios e taxas
 recolhidas por verba

Este documento, com 09 páginas, foi registrado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera conservação, provando somente a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.




8584000001-9 17750185111-3 60190161327-0 90520160505-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; margin: 0;">DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO CAMPO DE SANTO ANTONIO			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">05/05/2016</div>	
02 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, S/N			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">R\$ 117,75</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 58.981.432	04 - Telefone (11)4022-5660	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<h2 style="margin: 0;">160190161327905</h2>	
06 - Observações Campos de Santo Antonio x Luiz Antonio Meninguini				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 05/04/2016 Via do Banco	

160190161327905-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<h3 style="color: red; margin: 0;">DARE-SP</h3>	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.1em;">230-6</div>	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 TJ - PETIÇÃO INICIAL		
				15 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO CAMPO DE SANTO ANTONIO		03 - Data de Vencimento 05/05/2016	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 117,75	12 - Acréscimo Financeiro
				16 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, S/N		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 58.981.432/0001-00	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos
18 - Nº do Documento Detalhe 160190161327905-0001 Emissão: 05/04/2016	17 - Observações Campos de Santo Antonio x Luiz Antonio Meninguini		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total <div style="text-align: right; font-weight: bold;">117,75</div>			


8584000001-9 17750185111-3 60190161327-0 90520160505-6



	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; margin: 0;">DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO CAMPO DE SANTO ANTONIO			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">05/05/2016</div>	
02 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, S/N			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">R\$ 117,75</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 58.981.432	04 - Telefone (11)4022-5660	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<h2 style="margin: 0;">160190161327905</h2>	
06 - Observações Campos de Santo Antonio x Luiz Antonio Meninguini				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 05/04/2016 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 08/04/2016 às 13:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código D6DBC5.




8583000000-9 20000185111-2 60190161345-9 40420160505-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO CAMPO DE SANTO ANTONIO			07 - Data de Vencimento 05/05/2016	
02 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, S/N			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 58.981.432	04 - Telefone (11)4022-5660	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 160190161345404 Emissão: 05/04/2016	
06 - Observações Campos de Santo Antonio x Luiz Antonio Meninguini				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

160190161345404-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
			15 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO CAMPO DE SANTO ANTONIO		03 - Data de Vencimento 05/05/2016	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 20,00	12 - Acréscimo Financeiro
			16 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, S/N		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 58.981.432/0001-00	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos
18 - Nº do Documento Detalhe 160190161345404-0001 Emissão: 05/04/2016	17 - Observações Campos de Santo Antonio x Luiz Antonio Meninguini		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 20,00		

8583000000-9 20000185111-2 60190161345-9 40420160505-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO CAMPO DE SANTO ANTONIO			07 - Data de Vencimento 05/05/2016	
02 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, S/N			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 58.981.432	04 - Telefone (11)4022-5660	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 160190161345404 Emissão: 05/04/2016	
06 - Observações Campos de Santo Antonio x Luiz Antonio Meninguini				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 08/04/2016 às 13:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código D6DBC7.

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02015.021005 00024.689184 3 67600000007065
------------------------	--------------	---

Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 10/04/2016	Vencimento 10/04/2016
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	Nosso Número 20150210000024689	Número Documento 24689	Valor do documento 70,65

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Número do Depósito: **24689** Número do Processo:

Nome do Autor: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Vara Judicial: Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **LUIZ ANTONIO MENINGUINI** Comarca/Fórum: **ITU**

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 02015.021005 00024.689184 3 67600000007065
------------------------	--------------	---

Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 10/04/2016	Vencimento 10/04/2016
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	Nosso Número 20150210000024689	Número Documento 24689	Valor do documento 70,65

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Número do Depósito: **24689** Número do Processo:

Nome do Autor: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Vara Judicial: Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **LUIZ ANTONIO MENINGUINI** Comarca/Fórum: **ITU**

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 02015.021005 00024.689184 3 67600000007065
------------------------	--------------	---

Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 10/04/2016	Vencimento 10/04/2016
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	Nosso Número 20150210000024689	Número Documento 24689	Valor do documento 70,65

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Número do Depósito: **24689** Número do Processo:

Nome do Autor: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Vara Judicial: Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **LUIZ ANTONIO MENINGUINI** Comarca/Fórum: **ITU**

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 02015.021005 00024.689184 3 67600000007065
------------------------	--------------	---

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	Vencimento 10/04/2016
Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU	Agência / Código do beneficiário 6523-4 / 950001-4
Data do Documento 10/04/2016	Nosso número 20150210000024689
Carteira 18/019	(=) Valor do documento 70,65

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
70,65

Pagador
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
AVENIDA RAQUEL DE QUEIROZ 610, BAIRRO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
ITU -SP CEP:13305-420

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



DARE / DAE / TRIBUTOS ESTADUAIS > Comprovante**CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**Agência: **0065**Conta Corrente: **13-004693-7**

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 AMBIENTE DE PAGAMENTOS
 DARE - SP

Valor: R\$ 117,75
 Numero do Controle: 16.019.016.132.790-5
 Codigo de Barras: 85840000001-9 17750185111-3 60190161327-0 90520160505-6
 Data de Vencimento: 05/05/2016
 Data Arrecadacao: 05/04/2016
 Data da Transacao: 05/04/2016
 Hora Transacao: 22:04:45
 Canal: INTERNET BANKING
 Autenticacao: 03160962204300451881733
 Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011,
 autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via

**Central de Atendimento
 Santander Empresarial**

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
 0800 726 2125 (Demais Localidades)

**SAC 0800 762 7777
 Ouvidoria 0800 726 0322**

DARE / DAE / TRIBUTOS ESTADUAIS > Comprovante**CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**Agência: **0065**Conta Corrente: **13-004693-7**

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 AMBIENTE DE PAGAMENTOS
 DARE - SP

Valor: R\$ 117,75
 Numero do Controle: 16.019.016.132.790-5
 Codigo de Barras: 85840000001-9 17750185111-3 60190161327-0 90520160505-6
 Data de Vencimento: 05/05/2016
 Data Arrecadacao: 05/04/2016
 Data da Transacao: 05/04/2016
 Hora Transacao: 22:04:45

Canal: INTERNET BANKING
Autenticacao: 03160962204300451881733
Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011,
autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Via Contribuinte

**Central de Atendimento
Santander Empresarial**

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)

SAC 0800 762 7777
Ouvidoria 0800 726 0322

imprimir

DARE / DAE / TRIBUTOS ESTADUAIS > Comprovante**CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**Agência: **0065**Conta Corrente: **13-004693-7**

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 AMBIENTE DE PAGAMENTOS
 DARE - SP

Valor: R\$ 20,00
 Numero do Controle: 16.019.016.134.540-4
 Codigo de Barras: 85830000000-9 20000185111-2 60190161345-9 40420160505-6
 Data de Vencimento: 05/05/2016
 Data Arrecadacao: 05/04/2016
 Data da Transacao: 05/04/2016
 Hora Transacao: 22:06:03
 Canal: INTERNET BANKING
 Autenticacao: 03160962205470451881733
 Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011,
 autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via

**Central de Atendimento
 Santander Empresarial**

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
 0800 726 2125 (Demais Localidades)

**SAC 0800 762 7777
 Ouvidoria 0800 726 0322**

DARE / DAE / TRIBUTOS ESTADUAIS > Comprovante**CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**Agência: **0065**Conta Corrente: **13-004693-7**

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 AMBIENTE DE PAGAMENTOS
 DARE - SP

Valor: R\$ 20,00
 Numero do Controle: 16.019.016.134.540-4
 Codigo de Barras: 85830000000-9 20000185111-2 60190161345-9 40420160505-6
 Data de Vencimento: 05/05/2016
 Data Arrecadacao: 05/04/2016
 Data da Transacao: 05/04/2016
 Hora Transacao: 22:06:03

Canal: INTERNET BANKING
Autenticacao: 03160962205470451881733
Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011,
autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Via Contribuinte

**Central de Atendimento
Santander Empresarial**

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)

SAC 0800 762 7777
Ouvidoria 0800 726 0322

imprimir

Ficha de Compensação > Comprovante

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Agência: **0065**

Conta Corrente: **13-004693-7**

	1		2		3		4		5
Código de Barras:	00190	00009	02015	021005	00024	689184	3	67600000007065	

Favorecido:
OFICIAL JUSTICA LUIZ ANTONIO MENENGHINI

Cliente/Pagador:
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Data do vencimento:
10/04/2016

Valor do título:
R\$ 70,65

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação: **05/04/2016 - 22:03 h**
Autenticação Bancária: **39C682CC626E976333E7B65**

**Central de Atendimento
Santander Empresarial**

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)

**SAC 0800 762 7777
Ouvidoria 0800 726 0322**

imprimir

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 08/04/2016 às 13:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código D6DBCF.

Cálculo judicial da inadimplência

Todas as cobranças: com conta categoria: todas; com vencimento entre: 01/01/1980 a 06/04/2016;
com atualização monetária a partir do vencimento; com taxas sobre o valor atualizado; juros a partir do vencimento; com honorários

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Unidade: 402 E

Proprietário: SIDNEY ROSA

CPF: 349907378-14

Fone: 11 4025-0352 - 11 4024-4995

Rua Doutor Deodato Coimbra Galvão, 7 - Rancho Grande 13306-070 Itu-SP

Cobrança	Venc.	Descrição	Principal (A)	Juros (B)	Multa (C)	Atualiz. (D)	Honor. (E)	Atualizado (A)+(B)+ (C)+(D)+(E)
4502	01/10/2014	Taxa ordinária	1.044,84	218,69 (1,00%)	28,34 (2,00%)	153,52	144,54 (10,00%)	1.589,93
4503	01/12/2014	Taxa ordinária	1.044,84	192,81 (1,00%)	27,61 (2,00%)	142,69	140,80 (10,00%)	1.548,75
4504	01/02/2015	Taxa ordinária	943,40	149,01 (1,00%)	23,98 (2,00%)	106,69	122,31 (10,00%)	1.345,39
6403	05/06/2015	Taxa ordinária	700,00	75,34 (1,00%)	16,43 (2,00%)	46,04	83,78 (10,00%)	921,59
10738	05/08/2015	Taxa ordinária	700,00	59,51 (1,00%)	15,91 (2,00%)	36,07	81,15 (10,00%)	892,64
13010	05/10/2015	Taxa ordinária	700,00	44,36 (1,00%)	15,50 (2,00%)	30,51	79,04 (10,00%)	869,41
15639	05/12/2015	Taxa ordinária	700,00	29,10 (1,00%)	14,92 (2,00%)	16,97	76,10 (10,00%)	837,09
18306	05/02/2016	Taxa ordinária	700,00	14,09 (1,00%)	14,28 (2,00%)	0,00	72,84 (10,00%)	801,21
26675	01/03/2016	Custas Judiciais	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00
24306	05/04/2016	Taxa ordinária	863,64	0,29 (1,00%)	17,28 (2,00%)	0,00	88,12 (10,00%)	969,33
24306	05/04/2016	Fundo de Reserva	86,36	0,03 (1,00%)	1,73 (2,00%)	0,00	8,81 (10,00%)	96,93
Listando 11 itens.			7.733,08	783,23	175,98	532,49	897,49	10.122,27


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

 LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

 matrícula —
39.393

 ficha
01

Itu, 03 de dezembro de 19 91

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Guerra - Junqueira, constituído pelo lote nº 02, da quadra E-4, do loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", no Bairro Pirai-Acima, nesta cidade, medindo 18,50m de frente, igual medida nos fundos, por 45,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando, pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 03, pelo lado esquerdo, na mesma posição, com o lote nº 01, e nos fundos com os lotes nºs 17 e 18; encerrando uma área de 832,50m².-

PROPRIETÁRIA: LEN - MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., -/ (CGC/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01, na matrícula nº 13.265, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 15.0168.00.0002.000.

A Oficial Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 03 de dezembro de 1.991.-

O loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", nesta cidade, está sujeito às restrições constantes do Processo do Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

A Oficial Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 04 de fevereiro de 2.000. (microfilme 95.380).-

Por escritura de 24 de janeiro de 2.000, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro nº 015, fls. 230, a proprietária LEN MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto nº 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a LUIZ ANTONIO MENIGUINI (RG nº 6.492.640-SSP-SP - CPF nº 422.094.638/15), brasileiro, contabilista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com IONE DORTA MENIGUINI (RG nº

continua no verso

1/1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

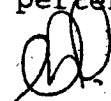


matricula
39.393

ficha
01
verso

6.829.109-7-SSP-SP - CPF nº 515.012.108/72), brasileira, comerciante, residentes e domiciliados à Alameda Paus Brasil nº 45, Portal de Itu, nesta cidade, pelo valor de R\$-0,01 (valor venal: R\$-29.919,87), o imóvel objeto desta matrícula. Compareceram como anuentes cedentes: JOSÉ ROBERTO CRAIDY CURY (RG nº 2.822.611-SSP-SP - CPF nº 188.467.348/15), brasileiro, engenheiro e sua mulher MARIA ISABEL CURY (RG nº 3.439.053-SSP-SP - CPF nº 188.467.348/15), brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Fernão Cardim nº 119, apto.141, Jardim Paulista, em São Paulo-SP, na qualidade de promitentes compradores do imóvel, conforme Instrumento Particular de compromisso de venda e compra, datado de 15 de maio de 1.989, não registrado, o qual fica totalmente cumprido. A vendedora deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSÓA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

PROTOCOLO : 260453

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 21 de janeiro de 2016
as 15:35:52 hs

OFICIAL : ILZA PERSONA FIORAVANTI

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	28,12
Ao ESTADO	7,99
Ao I.P.E.S.P.	4,12
Ao SINOREG	1,48
Ao TRIBUNAL	1,93
Ao ISSQN	0,56
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,35
TOTAL	45,55

GUIA
14

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 C. XIV, 15 C).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 08/04/2016 às 15:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78-2016-8-26-0286 e código D688D2.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos,

Antecipe o exequente o recolhimento de R\$ 0,55 por folha de contrafé, em guia para recolhimento ao FEDT - Cód. 201-2, para possibilitar a expedição do mandado de citação, no prazo de 10 (dez) dias.

Após, cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art.1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

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.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento 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 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 exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

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.

Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita).

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Itu, 08 de abril de 2016.

**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 0316/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Antecipe o exequente o recolhimento de R\$ 0,55 por folha de contrafé, em guia para recolhimento ao FEDT - Cód. 201-2, para possibilitar a expedição do mandado de citação, no prazo de 10 (dez) dias. Após, cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art.1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. 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. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento 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 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 exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. 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. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Do que dou fé.
Itu, 11 de abril de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2016, foi publicada no Diário Oficial da Justiça, do dia 14/04/2016.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos, Antecipe o exequente o recolhimento de R\$ 0,55 por folha de contrafé, em guia para recolhimento ao FEDT - Cód. 201-2, para possibilitar a expedição do mandado de citação, no prazo de 10 (dez) dias. Após, cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. 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. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento 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 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 exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. 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. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Itu, 13 de abril de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3º VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP

Processo n.º 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente, à i. presença de Vossa Excelência, **requerer a juntada das guias e custas do processo para o regular prosseguimento do feito**

Termos em que,
Pede deferimento.
Itu, 22 de abril de 2016.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP nº 257.582



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016050214063992
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Conte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002539-78.2016.8.26	ITU	13300-000	
Endereço	Código		
	201-0		
Histórico	Valor		
COPIAS PARA IMPRESSAO MANDADO DE CITACAO	2,20		
	Total		
	2,20		

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868900000007 | 022051174007 | 120105898148 | 320001009927



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016050214063992
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002539-78.2016.8.26	ITU	13300-000	
Endereço	Código		
	201-0		
Histórico	Valor		
COPIAS PARA IMPRESSAO MANDADO DE CITACAO	2,20		
	Total		
	2,20		

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

02/05/2016 - BANCO DO BRASIL - 14:34:26
 035411055 0253

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD,BARRA

 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 8689000000-7 02205117400-7
 12010589814-8 32000100992-7
 Data do pagamento 02/05/2016
 Valor Total 2,20

 NR.AUTENTICACAO C.2F5,699,20E,62A,0B1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 02/05/2016 às 19:38, sob o número WITU16700251206. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código E16F13.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016050214100407
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

fls. 51

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002452-25.2016.8.2	ITU	13300-000	
Endereço	Código		
	201-0		
Histórico	Valor		
COPIAS PARA IMPRESSAO MANDADO DE CITACAO	2,20		
	Total		
	2,20		

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868200000004 022051174007 120105898148 320001004070



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016050214100407
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002452-25.2016.8.2	ITU	13300-000	
Endereço	Código		
	201-0		
Histórico	Valor		
COPIAS PARA IMPRESSAO MANDADO DE CITACAO	2,20		
	Total		
	2,20		

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

02/05/2016 - BANCO DO BRASIL - 14:34:26
 035411055 0252

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86820000000-4 02205117400-7
 12010589814-8 32000100407-0
 Data do pagamento 02/05/2016
 Valor Total 2,20

 NR.AUTENTICACAO E.C79.30C.7C4.63C.B12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 02/05/2016 às 19:38, sob o número WITU16700251206. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código E16F13.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedir folha.

Nada Mais. Itu, 03 de maio de 2016. Eu, ____, Silmara Cristina

Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**
 Valor da Causa: **R\$ 10.122,27**
 Nº do Mandado: **286.2016/009694-0**

Mandado expedido em relação a: Ione Dorta Meniguini

Endereço a ser diligenciado:

Alameda do Pau-brasil, 45, Condominio Portal de Itu - CEP 13301-632, Itu-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 24689 - R\$ 70,65

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

Itu, 03 de maio de 2016.

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

28620160096940



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**
 Valor da Causa: **R\$ 10.122,27**
 Nº do Mandado: **286.2016/009695-8**

Mandado expedido em relação a: Luiz Antonio Meniguini

Endereço a ser diligenciado:

Alameda do Pau-brasil, 45, Condominio Portal de Itu - CEP 13301-632, Itu-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 24689 - R\$ 70,65

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

Itu, 03 de maio de 2016.

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

28620160096958

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc. nº 1002539-78.2016.8.26.0286

LUIZ ANTONIO MENIGUINI e IONE DORTA MENIGUINI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ele contador, ela comerciante, respectivamente portadores das cédulas de identidade tipo R.G. nº 6.492.640-SSP/SP e nº 6.829.109-7-SSP/SP, e inscritos no cadastro geral das pessoas físicas sob os nºs 422.094.638-15 e nº 515.012.108-82, residentes e domiciliados nesta cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Alameda Sibipirunas, nº 371, condomínio Portal de Itu, nos autos da EXECUÇÃO FISCAL, que lhes move **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**, já qualificado, cujos termos e atos tramitam por esse Egrégio Juízo e cartório, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência requerer a juntada de xerocópia de Escritura de Venda e Compra do referido imóvel (Doc. conj. nº 01), celebrada aos 31 de Janeiro de 2005, entre os executados, ora requerentes e CÉLIA GOMES ROSA e seu marido SIDNEY ROSA, que demonstra cabalmente a ilegitimidade passiva das partes.

Assim, requer-se a exclusão dos Requerentes, do pólo passivo da demanda, tendo em vista a ilegitimidade de parte passiva, com a imediata expedição de ofício para a retirada dos nomes dos cadastros protetivos de crédito.

Nesse sentido:

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70064067382 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 12/05/2015

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADO. DÉBITO POSTERIOR A VENDA DO IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS PROMITENTES VENDEDORES. A ausência de registro do contrato de promessa de compra e venda não descaracteriza a responsabilidade do **promitente** comprador pelo pagamento das cotas de condomínio, em face da sua imissão na posse. Acolhimento da preliminar de **ilegitimidade passiva ad causam dos promitentes vendedores.**

Agravo de instrumento provido. (Agravo de Instrumento Nº 70064067382, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Julgado em 07/05/2015)

TJ-RS - Apelação Cível AC 70066784935 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 07/12/2015

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. VENDA DO IMÓVEL POR CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. POSSE DO PROMITENTE COMPRADOR. CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO. Normalmente, ação de cobrança de taxas condominiais é ajuizada em face do proprietário registral. Entretanto, essa regra é excepcionada quando há prova nos autos de que a posse sobre o bem é exercida por terceiro, decorrente de contrato de compra e venda, ainda que não registrado, possuindo o Condomínio ciência de tal fato. No caso em concreto, há elemento demonstrando que o promissário comprador foi imitado na posse do bem, além de pleno conhecimento disto de parte do condomínio credor, razão pela qual não responde o promissário **vededor** pelo pagamento dos débitos em aberto. Inteligência do Recurso Especial nº 1.345.331/RS. Caso de extinção do feito por **ilegitimidade passiva**. SUCUMBÊNCIA: Diante do resultado do recurso de apelação, os ônus sucumbenciais são devidos pela parte autora na integralidade. DERAM PROVIMENTO AO APELO PARA ACOLHER A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA, JULGANDO EXTINTO O FEITO. DECLARARAM PREJUDICADO O RECURSO ADESIVO. (Apelação Cível Nº 70066784935, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em 03/12/2015).

Por fim, caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, os requerentes indicam à penhora o bem objeto desta ação, devidamente descrito na escritura a esta juntada.

Nesses termos,
Pede deferimento.

Itu/SP., aos 10 de Maio de 2016.

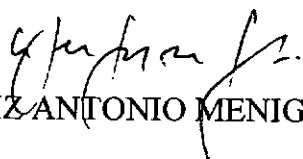
Pedro Manuel Guimarães de Sanches Osório
OAB/SP 67.237

Janaína Tedeschi Moraes Justino
OAB/SP 260.159

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

LUIZ ANTONIO MENIGUINI e IONE DORTA MENIGUINI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ele contador, ela comerciante, respectivamente portadores das cédulas de identidade tipo R.G. nº 6.492.640-SSP/SP e nº 6.829.109-7-SSP/SP, e inscritos no cadastro geral das pessoas físicas sob os nºs 422.094.638-15 e nº 515.012.108-82, residentes e domiciliados nesta cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Alameda Sibipirunas, nº 371, condomínio Portal de Itu, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeiam e constituem, seu bastante procurador e advogado **PEDRO MANUEL GUIMARÃES DE SANCHES OSÓRIO**, português, casado, advogado regularmente inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional de São Paulo, sob o nº 67.237 e **JANAÍNA TEDESCHI MORAES JUSTINO**, brasileira, casada, advogada regularmente inscrita nos quadros da Ordem dos Advogados, seccional de São Paulo, sob o nº 260.159, ambos com escritório nesta cidade e estado na Avenida Goiás, nº 156, Bairro Brasil, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "*ad judicium*", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo, ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso, ratificando como ratifica os poderes acima digitados, outorga os necessários para defender seus interesses na ação de execução que lhes move o condomínio Campos de Santo Antonio (Processo 1002539-78.2016.8.26.0286), em trâmite pela 3ª Vara Cível de Itu/SP.

Itu/SP., 10 de maio de 2016.


LUIZ ANTONIO MENIGUINI


IONE DORTA MENIGUINI



- Livro: 0463 - Página: 372

Protocolo: 005768

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada, que, revendo os livros de **Escrituras Públicas** existentes neste Serviço Notarial, dentre eles no de número **0463**, às fls. **372**, verifiquei constar a Escritura Pública do seguinte teor:

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.

VALOR R\$-20.000,00.-

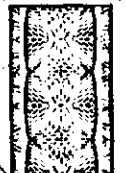
S A I B A M - quantos esta pública escritura virem que, aos trinta e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e cinco (**31/01/2005**), nesta cidade e Comarca de Itú, Estado de São Paulo, em o 1º Tabelião de Notas, perante mim, Heidiane Campos Mendes Sitta, Escrevente Autorizada e de Ricardo Silveira, Responsável pelo Expediente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **LUIZ ANTONIO MENIGUINI**, (RG nº 6.492.640/SSP/SP - CPF nº 422.094.638-15), brasileiro, contabilista, e sua mulher **IONE DORTA MENIGUINI**, (RG nº 6.829.109-7-SSP/SP - CPF nº 515.012.108-82), brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Paus Brasil, nº 45, Portal de Itú; e, de outro lado, como outorgada compradora, **CÉLIA GOMES ROSA**, (RG. nº 27.726.025-5-SSP/SP - CPF nº 177.180.488-29), brasileira, do lar, casada com **SIDNEY ROSA**, (RG. nº 23.077.858-6-SSP/SP - CPF nº 123.008.178-02), brasileiro, comerciante, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada Nestas Notas, aos 11/08/1995, às folhas 359 do livro nº 347, devidamente registrada sob nº 4.490 no livro 03-Reg.Aux. do Serviço de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vereador Isaias Prieto, nº 906, Jardim Rancho Grande. Todos reconhecidos como sendo os mesmos dos documentos a mim apresentados, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores, de **Um Terreno Urbano**, sem benfeitorias, situado a Rua Guerra Junqueira, constituído pelo lote nº 02 da quadra E-4, do loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", no Bairro Pirai-Acima, nesta cidade, com a área de 832,50 m² (oitocentos e trinta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados); imóvel esse perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.393 do Serviço Registral Imobiliário local; cadastrado na P.E.T.I. sob nº 15.0168.00.0002.000, com o valor venal de **R\$ 27.470,83** (vinte e sete mil e quatrocentos e setenta reais, e oitenta e três centavos), conforme carnê de IPTU referente ao exercício de 2004, que por cópia fica arquivado nestas Notas, na pasta nº 06, doc. 049, fls. 058. Imóvel esse havido pelos outorgantes através de Escritura Pública lavrada no Tabelião de Notas do Distrito do



04632602518785.000074774-0

P07361R:012774

RUA SANTA CRUZ 757 - CENTRO
ITU SP CEP: 13300-090
FONE: 11-40137337 FAX: 11-40221730



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Livro: 0463 - Página: 373

Protocolo: 005768

Pirapitingui, desta comarca, aos 24 de Janeiro de 2000, no Livro nº 015, fls. 230, registrada sob nº 02 na matrícula supra mencionada. Possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, hipotecas e cauções, estão os outorgantes vendedores, justos e contratados para vendê-lo à outorgada compradora, como por bem desta escritura e nos melhores termos de direito, efetivamente vendido têm, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), que declaram receber neste ato, em moeda corrente nacional, de cuja quantia dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais a repetir, transmitindo à mesma compradora, toda posse, jus, domínio, direitos e ações que tinham e exerciam sobre o referido imóvel, para que dele, à mesma compradora possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo por força desta escritura, obrigando-se os vendedores, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa para os fins de direito, respondendo pela evicção legal na forma da Lei. Pelos outorgantes vendedores, foi declarado que não se acham incursos nas restrições do Decreto-Lei 1.958/82, Decreto-Lei 2.038/83 e art. 160 do Decreto 73.617 de 12.02.74. Declaram as partes que solidariamente se responsabilizam por eventuais débitos de impostos e taxas que incidam sobre o bem ora transacionado. Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (D.O.I.), à presente escritura, nos termos da legislação vigente. Pela outorgada compradora, me foi dito ainda, que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, sendo que a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão "inter-vivos", no valor de **R\$ 274,70** (duzentos e setenta e quatro reais e setenta centavos), será recolhida junto ao órgão arrecadador competente, no primeiro dia útil à esta, tendo em vista o avançado da hora e o fechamento da P.E.T.I., a qual seguirá junto ao traslado da presente, ficando uma via arquivada nestas Notas, na pasta própria sob n. 09, doc. 063/2005. As partes, desde já, autorizam o Serviço Registral Imobiliário local a proceder aos registros, baixas, averbações e demais atos necessários, e declaram ter pleno conhecimento das restrições do loteamento, obrigando-se a respeitá-las por si, seus herdeiros, ou sucessores. Pelos outorgantes vendedores, foi apresentada a certidão atualizada de propriedade e negativa de ônus reais, expedida pelo Serviço Registral Imobiliário local, exigida nos termos do art. 1º, do inciso IV, do decreto 93.240, de 09.09.86, que regulamentou a Lei 7.433/85, alterado pelo Prov. 21/94, da E.C.G. da Justiça, seguindo uma cópia junto ao traslado da presente escritura, declarando a inexistência de feitos ajuizados, bem como não pesando ações reais, pessoais ou reipersecutórias, que tenham por objeto o imóvel constante da presente, a qual fica arquivada nestas Notas na pasta própria sob nº 061, documento nº 022, fls. 032. Pela outorgada compradora, foi declarado que dispensava sob sua responsabilidade a apresentação por parte dos vendedores das demais certidões relativas a feitos em trâmites, inclusive de protestos, de feitos Federais e os de natureza

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

ITU - SP

COMARCA DE ITU - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO ROBINSON PEDRO CERVANTES



- Livro: 0463 - Página: 374

Protocolo: 008768

trabalhista em nome dos referidos transmitentes, ou de sociedades em que os mesmos participem, bem como as de débitos fiscais que tenham por objeto o imóvel constante da presente, isentando assim este Tabelião de Notas de exigir a apresentação das mesmas, conforme Parecer Normativo, de 16.01.86, da E.C.G. da Justiça. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lida, por mim e pelos mesmos, acharam conforme, outorgaram, aceitaram e assinam dispensando a presença das testemunhas instrumentárias nos termos da legislação vigente, do que dou fé. (a.a.) LUIZ ANTONIO MENIGUINI, IONE DORTA MENIGUINI, CELIA GOMES ROSA. Nada mais, era o que se continha em dito livro e folhas, com relação ao pedido, de onde fiz extrair a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Itu, 09 de maio de 2016. Eu, (José Jucélio Freitas Silva) Substituto Designado, subscrevi.

Emols	R\$ 34,14
Sec. Faz.	R\$ 9,70
Ipesp	R\$ 5,00
Reg. Civil	R\$ 1,80
Trib. Justiça	R\$ 2,34
Santa Casa	R\$ 0,35
Mini. Público	R\$ 1,64
ISS	R\$ 0,66
Total	R\$55,65
Guia	n° 0087/16

1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
DE TÍTULOS E LETRAS DE ITU - SP
José Jucélio Freitas Silva
Substituto Designado

EM BRANCO

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODOS OS ESTADOS DO BRASIL. OBRIGATORIO PARA O RECEBIMENTO DE TODOS OS DOCUMENTOS.



04632602518785.000074775-8

P.07361 R.012775

RUA SANTA CRUZ 757 - CENTRO
ITU SP CEP: 13300-090
FONE: 11-40137337 FAX: 11-40221730

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Rua Santa Cruz, 757, Centro

1º TABELIÃO DE NOTAS

fls. 62

ROBINSON PEDRO CERVANTES

Fone: (11) 4022-1730 CNPJ: 50.366.012/0001-02

Recibo Nº: **00035497**

Lavratura: **09/05/2016**

Outorgante: **LUIZ ANTONIO MENIGUINI**

Livro/Folha: **0463/372**

Outorgado: **CELIA GOMES ROSA**

Protocolo: **005768**

Ato: **Certidão/Traslado**

Responsável: **José Jucélio Freitas Silva**

Atos	Valor	Despesas	Valor
1 Certidão / Traslado adicional	55,65	AO ESTADO IPESP REG. CIVIL STA CASA TRIB. JUSTIÇA TABELIÃO ISS MINISTÉRIO PÚBLICO	9,70 5,00 1,80 0,35 2,34 34,14 0,68 1,64
		Total Recebido	55,65

Recebi a primeira via deste recibo
ltu, 09 de maio de 2016

1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
DE TÍTULOS E LETRAS DE ITU - SP
José Jucélio Freitas Silva
Substituto Designado

Assinatura

Responsável

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MINUZZI GONCALVES OSORIO e TITULAR DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, protocolado em 11/05/2016 às 15:39, sob o número WTT110102123589. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaDigital/pgAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código E63DB7.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pág. 55/62: Manifeste-se a exequente, no prazo de 15 dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 17 de maio de 2016.

**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 0474/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)	D.J.E
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Pág. 55/62: Manifeste-se a exequente, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Do que dou fé.
Itu, 19 de maio de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU

FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: 1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações
Exeqüente: Condomínio Campos de Santo Antônio
Executado: Luiz Antonio Meniguini e outro
Valor da Causa: R\$ 10.122,27
Nº do Mandado: 286.2016/009695-8

Mandado expedido em relação a: Luiz Antonio Meniguini

Endereço a ser diligenciado:

Alameda do Pau-brasil, 45, Condomínio Portal de Itu - CEP 13301-632, Itu-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 24689 - R\$ 70,65

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

Itu, 03 de maio de 2016.

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



[Handwritten signature]
06/05/2016

[Handwritten initials]

Este documento é uma cópia digitalmente assinada digitalmente por SILVIA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e libere o acesso em 19/05/2016 às 17:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código EAC0F8.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Fernando Quagliatto (25994)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 286.2016/009695-8 dirigi-me ao endereço declinado, onde citei Luiz Antonio Meniguini do inteiro teor do r. Mandado, o qual exarou sua assinatura e aceitou copia.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 18 de maio de 2016.

R\$ 70,65 guia nr. 24689



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: 1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações
 Exequente: Condomínio Campos de Santo Antônio
 Executado: Luiz Antonio Meniguini e outro
 Valor da Causa: R\$ 10.122,27
 Nº do Mandado: 286.2016/009694-0

Mandado expedido em relação a: Ione Dorta Meninguini

Endereço a ser diligenciado:

Alameda do Pau-brasil, 45, Condomínio Portal de Itu - CEP 13301-632, Itu-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 24689 - R\$ 70,65

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

Itu, 03 de maio de 2016.

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



x do e...
 03/05/16

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Fernando Quagliatto (25994)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 286.2016/009694-0 dirigi-me ao endereço declinado, onde citei Ione Dorta Meninguini do inteiro teor do r. Mandado, a qual exarou sua assinatura e aceitou copia.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 18 de maio de 2016.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/05/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)

Teor do ato: "Vistos.Pág. 55/62: Manifeste-se a exequente, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Itu, 20 de maio de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP

Processo n.º

1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente, à i. presença de Vossa Excelência, diante do documento de fls. 58-62 (escritura pública de compra e venda), **requerer a RETIFICAÇÃO DO PÓLO PASSIVO DA LIDE para que ALTERE-SE OS ATUAIS REQUERIDOS LUIZ ANTONIO MENIGUINI E IONE DORTA MENIGUINI PARA: SIDNEY ROSA, brasileiro, casado, comerciante, (RG.,23.077.'858-6-SSP/SP e CPF: 123.008.178-02) e CÉLIA GOMES ROSA, brasileira, casada, do lar, (RG. nº 27.726. 025-5-SSP/SP, CPF: 177.180.488-29), a serem citados no endereço Rua Guerra Junqueira, 26 – Condomínio Campos de Santo Antonio – CEP: 13306-070 – Itu/SP.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu, 10 de junho de 2016.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Os requeridos já foram citados. Comprove o condomínio autor que o imóvel indicado na inicial foi vendido como alegado, no prazo de 15 dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 20 de junho de 2016.

**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 0614/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)	D.J.E
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Os requeridos já foram citados. Comprove o condomínio autor que o imóvel indicado na inicial foi vendido como alegado, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Do que dou fé.
Itu, 23 de junho de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0614/2016, foi disponibilizado na página 524 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/06/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)

Teor do ato: "Vistos.Os requeridos já foram citados. Comprove o condomínio autor que o imóvel indicado na inicial foi vendido como alegado, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Itu, 24 de junho de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP

Processo n.º 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente, à i. presença de Vossa Excelência, diante do documento de fls. 58-62 (escritura pública de compra e venda), **expor que a matrícula do imóvel executado bem como o cadastro de moradores encontra-se em nome dos Requeridos LUIZ ANTONIO MENIGUINI E IONE DORTA MENINGUINI, contudo, tendo em vista a superveniência do documento apresentado (escritura de compra e venda), pugna-se para que ocorra a alteração do pólo passivo PARA: SIDNEY ROSA, brasileiro, casado, comerciante, (RG.,23.077.'858-6-SSP/SP e CPF: 123.008.178-02) e CÉLIA GOMES ROSA, brasileira, casada, do lar, (RG. n° 27.726. 025-5-SSP/SP, CPF: 177.180.488-29), a serem citados no endereço Rua Guerra Junqueira, 26 – Condomínio Campos de Santo Antonio – CEP: 13306-070 – Itu/SP.**

Termos em que,
Pede deferimento.
Itu, 01 de julho de 2016.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP nº 257.582



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cássio Henrique Dolce de Faria**

Vistos.

Pág. 74: Cumpra o exequente a determinação de pag. 71, no prazo de 15 dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 27 de julho de 2016.

**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 0739/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)	D.J.E
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Pág. 74: Cumpra o exequente a determinação de pag. 71, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Do que dou fé.
Itu, 28 de julho de 2016.

Ana Rita Morais Suenaga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0739/2016, foi disponibilizado na página 589/592 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)

Teor do ato: "Vistos.Pág. 74: Cumpra o exequente a determinação de pag. 71, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Itu, 29 de julho de 2016.

Ana Rita Moraes Suenaga
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do autor sobre o despacho de fls. 75. Nada Mais. Itu, 29 de agosto de 2016. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

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

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 30 de agosto de 2016.

**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 0877/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)	D.J.E
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Do que dou fé.
Itu, 31 de agosto de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0877/2016, foi disponibilizado na página 601 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)

Teor do ato: "Vistos.Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Itu, 2 de setembro de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do autor sobre o despacho de fls. 79. Nada Mais. Itu, 05 de outubro de 2016. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Itu, 07 de outubro de 2016.

**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 1033/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)	D.J.E
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Aguarde-se provocação no arquivo.Int."

Do que dou fé.
Itu, 10 de outubro de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1033/2016, foi disponibilizado na página 642 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)

Teor do ato: "Vistos.Aguarde-se provocação no arquivo.Int."

Itu, 11 de outubro de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU/SP.**

PROC. 1002539-78.2016.8.26.0286

LUIZ ANTONIO MENEGHINI, já qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente perante Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

A exequente concordou com a substituição do pólo passivo, uma vez que reconhece que o ora peticionário não é mais proprietário e conseqüentemente responsável pela dívida referente ao imóvel, porém, ainda assim, o nome do peticionário está negativado em virtude da ocorrência deste processo, o que vem prejudicando seriamente sua vida profissional e financeira, uma vez que atua como contador.

Assim, requer-se seja oficiado ao SERASA para exclusão imediata do nome do autor do rol dos maus pagadores.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu, aos 10 de outubro de 2016.

Janaína Tedeschi Moraes Justino

OAB/SP 260.159



A gente trabalha para você crescer.

Confidencial para: ICOTEMA MADEIRAS.

23 de Setembro de 2016 - 09:16:24

Serasa Experian - Sintético

Identificação

Nome	CPF	Data de Nascimento	Nome da Mãe	Sexo
LUIZ ANTONIO MENIGUINI	422.094.638-15	21/04/1951	AMARILE FRANCISCHINELLI MENIGUINI	MASCULINO

Status do Documento

Situação do CPF em 09/07/2016: **REGULAR**

Melhor Endereço e Telefone

Endereço	Bairro	Cidade	UF	CEP
AL DAS SIBIPIRUNAS 371	CONDOMINIO PORTAL DE	ITU	SP	13301-625
Telefone residencial		Telefone comercial	Ramal	Celular
(11)4022-1035				

Nomes Semelhantes

Não consta(m) nome(s) semelhante(s)

AS ANOTAÇÕES SOLICITADAS DO SPC ESTÃO NO RESUMO DAS ANOTAÇÕES E SEU DETALHE ESTÁ EM BLOCO EXCLUSIVO, SEPARADO DOS DEMAIS BLOCOS

Anotações Negativas

Resumo

Ocorrências	Quantidade	Período	Valor (R\$)	Mais Recente
Pendências Comerciais (PEFIN)	nada consta			
Pendências Bancárias (REFIN)	nada consta			
Cheques sem fundos	nada consta			
Protestos	nada consta			
Ações Judiciais	1	ABR/2016 a ABR/2016	10.122,00	ACOES JUDICIAIS
Participação em Falências	nada consta			
Dívidas Vencidas	nada consta			
Pendências Internas	nada consta			
Exatidão do SPC	nada consta			

Detalhe

Ações Judiciais

Natureza	Distr	Vara	Cidade	UF	Data	Valor (R\$)
EXECUCAO	0001	0003	ITU	SP	08/04/2016	10.122,00

Total de Ocorrências: 1

Registro de Consultas Realizadas para o CPF na Serasa Experian

Data	Empresa
20/07/2016	TELECOMUNICACAO DE SAO PAULO S/A TELESP
13/07/2016	VALECREO SECURITIZADORA IMOBILIARIA S/A
11/07/2016	TELECOMUNICACAO DE SAO PAULO S/A TELESP
21/06/2016	CONFEDERACAO INTERESTADUAL DAS COOPERATI

TOTAL DE CONSULTAS CRÉDITO = 4 (SET=0 AGO=0 JUL=3 JUN=1)
 TOTAL DE CONSULTAS CHEQUE = 0 (SET=0 AGO=0 JUL=0 JUN=0)
 Simples consulta ao CPF: 422.094.638-15 sem indicar efetiva operação.

Registro de Consultas Realizadas para o CPF no SPC

NAO HA INFORMACAO DE REGISTRO DE CONSULTAS

Participação Societária

Empresa	CNPJ	Participação (%)	UF
<u>UNIAO CONTABILIDADE E ASSUNTOS FISCAIS L</u>	50.810.013/0001-62	50,0	SP
SITUACAO DO CNPJ EM 15/09/2016: ATIVA	Desde: -	Última Atualização: JUL/2016	

Renda Mensal Estimada

VALOR (em reais):	FAIXAS:
3.001	R\$0 a R\$800
a	R\$801 a R\$1.500
5.000	R\$1.501 a R\$3.000
	R\$3.001 a R\$5.000

INTERPRETAÇÃO:

Informa, por meio de faixa de valores em reais, a estimativa da renda mensal de um determinado grupo ou perfil no qual o indivíduo está inserido. É baseada nas melhores práticas e modelos estatísticos, mas pode não refletir a renda real do indivíduo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MANUEL G SANCHES OSORIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/10/2016 às 15:01, sob o número WITU16700663822. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 13E5315.

Acima de R\$5.000

A decisão de aprovação ou não do crédito é de exclusiva responsabilidade do cedente. As informações prestadas pela Serasa Experian têm como objetivo subsidiar essas decisões e, em hipótese alguma, devem ser utilizadas como instrumental decisório para aprovação ou recusa do crédito, pois outros fatores devem ser considerados pelo concedente para tomada de decisão creditícia. O resultado é calculado com base nos dados existentes na Serasa Experian no momento da consulta.

CONSULTE TAMBÉM O GASTO ESTIMADO E COMPLEMENTE A SUA ANÁLISE

Gasto Estimado

Consultar

Segmentação Mosaic

A01

Empresários ou profissionais liberais que, por meio da educação e empreendedorismo, obtiveram sucesso em seus negócios. Tendem a ser pessoas sofisticadas, com alto poder aquisitivo e que usufruem de uma vida de luxo e conforto. Em sua maioria, vivem em localidades privilegiadas das grandes cidades brasileiras. Este segmento representa 1,84% da população brasileira.

A segmentação Mosaic é o resultado da aplicação de modelos matemáticos e estatísticos que consideram diversas variáveis para determinar grupos da sociedade brasileira que possuem características semelhantes. Essa segmentação, bem como suas ilustrações e descrições, não necessariamente representa todas as características ou estilos de vida de cada um dos indivíduos classificados nos diversos segmentos.

Classificação do Risco de Crédito

Serasa



AAA
AA
A
S
C

INTERPRETAÇÃO

Consumidores com a classificação A tem perfil semelhante ao de um grupo com um percentual estatístico de até 48% de inadimplência. Isso significa que de cada 100 pessoas, 48 poderão se tornar inadimplentes e 52 poderão não se tornar inadimplentes, considerando-se um período de 12 meses.

A decisão de aprovação ou não do crédito é de exclusiva responsabilidade do concedente. As informações prestadas pela Serasa Experian têm como objetivo subsidiar essas decisões e, em hipótese alguma, devem ser utilizadas como justificativa, pelo concedente do crédito, para a tomada da referida decisão.

Limite de Crédito (Capacidade de Crédito Mensal Estimada)

VALOR (em reais):	FAIXAS:
401	R\$0 a R\$200
a	R\$201 a R\$400
800	R\$401 a R\$600
	R\$601 a R\$1.500
	Acima de R\$1.500

INTERPRETAÇÃO:

Informa, por meio de faixa de valores em reais, um limite mensal de concessão de crédito para um determinado grupo ou perfil no qual o indivíduo está inserido. É um modelo estatístico que utiliza informações sobre a renda mensal estimada, sobre a classificação do risco de crédito, além de outras informações disponíveis na base da Serasa Experian. É baseada nas melhores práticas e modelos estatísticos, mas pode não refletir o potencial de consumo real do indivíduo.

A decisão de aprovação ou não do crédito é de exclusiva responsabilidade do cedente. As informações prestadas pela Serasa Experian têm como objetivo subsidiar essas decisões e, em hipótese alguma, devem ser utilizadas como instrumental decisório para aprovação ou recusa do crédito, pois outros fatores devem ser considerados pelo concedente para tomada de decisão creditícia. O resultado é calculado com base nos dados existentes na Serasa Experian no momento da consulta.

Alerta de Ôbito

NÃO CONSTA INFORMAÇÃO DE ÔBITO NA BASE DE DADOS DA SERASA EXPERIAN.

Alerta de Identidade

NÃO FOI DETECTADA

a necessidade de verificar documentos adicionais de identificação

Para realizar uma transação comercial mais segura, o Alerta de Identidade é uma ferramenta que pode auxiliar o contratante ao indicar a necessidade ou não de verificação de documentos adicionais de identificação do consumidor, tais como documentos pessoais com foto, comprovante de endereço/telefone e/ou referências pessoais.

A decisão de aprovação ou não do crédito é de exclusiva responsabilidade do concedente. As informações prestadas pela Serasa Experian têm como objetivo subsidiar essas decisões e, em hipótese alguma, devem ser utilizadas como justificativa, pelo concedente do crédito, para a tomada da referida decisão.

Endereços e Telefones Alternativos

DDD / Telefone	Endereço	Data
	R MERCEDES SBRISSA FRANCISCHIN110 - PARQUE INDUSTRIAL - ITU - SP - 13309-625	09/07/2012
(11)4022-4637	R PEDRO DE PAULA LEITE 463 - CENTRO - ITU - SP - 13300-043	31/12/2002

Informações Cadastrais Complementares

Mais Recentes

Data da última alteração cadastral: 20/06/2011

Identificação

Nome: LUIZ ANTONIO MENIGUINI	CPF: 422.094.638-15
RG: -	UF: -
Data de Emissão: -	Cidade Nasc: -
Estado Civil: -	UF Nasc: -
	Escolaridade: -
	Dependentes: 0

As informações acima, de uso exclusivo do destinatário, são protegidas por sigilo contratual. Sua utilização por outra pessoa, ou para finalidade diversa da contratada, caracteriza ilícito civil, tornando a prova inútil para o processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MANUEL G SANCHES OSORIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/10/2016 às 15:01, sob o número WITU16700663822. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 13E5315.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pág. 86/88: Manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 14 de outubro de 2016.

**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 1054/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)	D.J.E
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Pág. 86/88: Manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Do que dou fé.
Itu, 17 de outubro de 2016.

Ana Rita Morais Suenaga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1054/2016, foi disponibilizado na página 711 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)

Teor do ato: "Vistos.Pág. 86/88: Manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias.Após, tornem conclusos.Int."

Itu, 18 de outubro de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP

Processo n.º 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente, à i. presença de Vossa Excelência, diante do documento de fls. 58-62 (escritura pública de compra e venda), **expor que os Requeridos LUIZ ANTONIO MENIGUINI E IONE DORTA MENINGUINI, em momento algum comunicaram à Administração do Condomínio Exequirente a venda de sua propriedade, contudo, é cediço que o documento que gera publicidade à terceiros é a matrícula do imóvel cuja propriedade ainda consta em nome dos mesmos.**

Contudo, por uma questão de lealdade processual, os executados apresentaram somente neste momento a escritura de compra e venda para os atuais proprietários e, nesse sentido, o Exequirente concordou com a retificação do pólo passivo da lide, sem qualquer tipo de ônus para o Exequirente, fazendo constar os novos executados: **SIDNEY ROSA, brasileiro, casado, comerciante, (RG.,23.077.'858-6-SSP/SP e CPF: 123.008.178-02) e CÉLIA GOMES ROSA, brasileira, casada, do lar, (RG. n.º 27.726. 025-5-SSP/SP, CPF: 177.180.488-29), a serem citados no endereço Rua Guerra Junqueira, 26 – Condomínio Campos de Santo Antonio – CEP: 13306-070 – Itu/SP.**

Nesse ínterim esclareça-se que o Condomínio não possui convênio ou contrata os serviços de órgão de proteção ao crédito, por não possuir atividade comercial, referida restrição noticiada pelos executados, ocorreu por distribuição da presente ação, através de convênio firmado entre o TJ/SP e o Serasa.

Desta forma, novamente não se opõe o Exequente para a expedição de ofício ao Serasa, para exclusão de eventual restrição existente.

Por fim, pugna-se pelo prosseguimento da lide, citando os novos executados, acima destacados.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu, 21 de outubro de 2016.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Defiro o pedido de substituição do polo passivo da ação pelos adquirentes do imóvel indicados às pg. 92/93. Providencie a serventia as anotações necessárias e, após, cite os executados nos termos da decisão de pg. 44/46.

Deixo de condenar o autor ao pagamento de honorários advocatícios, tendo em vista a ausência de prova de que a venda do imóvel foi comunicada ao condomínio autor.

Outrossim, defiro o pedido de expedição de ofícios para exclusão dos nomes dos executados dos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, apenas e tão somente em relação à existência desta demanda. Expeça-se o necessário.

Intime-se.

Itu, 26 de outubro de 2016.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**

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):

Recolher taxas referentes à diligência do oficial de justiça e contrafé, a fim de possibilitar a expedição de mandados de citação.

Nada Mais. Itu, 26 de outubro de 2016. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1095/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)	D.J.E
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de substituição do polo passivo da ação pelos adquirentes do imóvel indicados às pg. 92/93. Providencie a serventia as anotações necessárias e, após, citem os executados nos termos da decisão de pg. 44/46. Deixo de condenar o autor ao pagamento de honorários advocatícios, tendo em vista a ausência de prova de que a venda do imóvel foi comunicada ao condomínio autor. Outrossim, defiro o pedido de expedição de ofícios para exclusão dos nomes dos executados dos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, apenas e tão somente em relação à existência desta demanda. Expeça-se o necessário. Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 26 de outubro de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1096/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)	D.J.E
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Recolher taxas referentes à diligência do oficial de justiça e contrafé, a fim de possibilitar a expedição de mandados de citação."

Do que dou fé.
Itu, 26 de outubro de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA) – Ofício nº 1192/2016-scsf

Itu, 26 de outubro de 2016.

Prezado Senhor,

Pelo presente, determino a Vossa Senhoria **EXCLUIR** os nomes de **Luiz Antonio Meniguini, CPF 422.094.638-15, e Ione Dorta Meniguini, CPF 515.012.108-82**, do banco de dados desse órgão, apenas e tão somente em relação à existência desta ação judicial no valor de R\$ 10.122,00.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. Fernando França Viana**

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

Ao Diretor da
SERASA - Centralização de Serviços Bancários
 Rua Antonio Carlos, 434 - Cerqueira César
 CEP 01309-010 São Paulo - SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que enviei ofício ao Serasa nesta data, protocolo n° 064587/2016. Nada Mais. Itu, 27 de outubro de 2016. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

São Paulo, 28 de outubro de 2016

APJUR 251322/2016

Ref.: Ofício nº 064587/2016
Processo nº 10025397820168260286 -

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

Levamos ao conhecimento desse D. Juízo que vossa r. determinação, constante do Ofício em referência, foi cumprida em seus exatos termos.

Informamos ainda, que dos arquivos da SERASA foi(ram) temporariamente excluída(s) a(s) seguinte(s) anotação(ões):

Luiz Antonio Meniguini - CPF 422.094.638-15

Ação(ões) de Execução

Data	Origem	Valor Praça	UF
08/04/2016	Vara 0003	\$10122,27 ITU	SP

Esclarecemos que as anotações da SERASA sobre cheques sem fundos baseiam-se no cadastro organizado pelo Banco Central do Brasil, que é o responsável pelo processamento das informações, inclusões e exclusões recebidas dos Bancos.

Esse procedimento do Banco Central é amparado por sua Resolução n.º 1.682, de 31/01/90, qual tem validade filiada à Lei 4595, de 31/12/64, art. 9º e art. 4º, VIII; e no artigo 69 da Lei N.º 7357 de 02/09/85.

As anotações de pendências bancárias e/ou financeiras são incluídas/excluídas da base de dados da SERASA por intermédio de comandos eletrônicos e/ou arquivos magnéticos, recebidos diretamente dos Bancos/Instituições conveniados, sem sofrer qualquer intervenção por parte da SERASA, pressupondo-se, sempre, a existência de dívidas vencidas e não pagas. A responsabilidade pela veracidade, precisão e atualidade do dado anotado é, contratualmente, exclusiva da Instituição que se diz credora.

Quanto as anotações referentes à ocorrências que são de conhecimento público, como os protestos de títulos e as ações judiciais, têm origem nos Cartórios de Protestos e nos Distribuidores Cíveis ou nos Diários Oficiais.

Sem mais para o momento, apresentamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

SERASA S.A.
Célula de Mandados e Requerimentos

A Sua Excelência o(a) Senhor(a)
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ITU - SP

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1095/2016, foi disponibilizado na página 499 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2016 - Finados - Prorrogação

Advogado

Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)

Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de substituição do polo passivo da ação pelos adquirentes do imóvel indicados às pg. 92/93. Providencie a serventia as anotações necessárias e, após, citem os executados nos termos da decisão de pg. 44/46. Deixo de condenar o autor ao pagamento de honorários advocatícios, tendo em vista a ausência de prova de que a venda do imóvel foi comunicada ao condomínio autor. Outrossim, defiro o pedido de expedição de ofícios para exclusão dos nomes dos executados dos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, apenas e tão somente em relação à existência desta demanda. Expeça-se o necessário. Intime-se."

Itu, 31 de outubro de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1096/2016, foi disponibilizado na página 511 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2016 - Finados - Prorrogação

Advogado

Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)

Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)

Teor do ato: "Recolher taxas referentes à diligência do oficial de justiça e contrafé, a fim de possibilitar a expedição de mandados de citação."

Itu, 31 de outubro de 2016.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP

Processo n.º 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente, à i. presença de Vossa Excelência, requerer a **citação via OFICIAL DE JUSTIÇA** dos executados **SIDNEY ROSA, brasileiro, casado, comerciante, (RG.,23.077.'858-6-SSP/SP e CPF: 123.008.178-02) e CÉLIA GOMES ROSA, brasileira, casada, do lar, (RG. n° 27.726. 025-5-SSP/SP, CPF: 177.180.488-29)**, a serem citados no endereço Rua Guerra Junqueira, 26 – Condomínio Campos de Santo Antonio – CEP: 13306-070 – Itu/SP.

Termos em que,
Pede deferimento.
Itu, 21 de outubro de 2016.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP n° 257.582

R. AUTENTICACAO 5,21D,3C7,164,047,4B0
EIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
NTRR OUTRAS INFORMACOES.

ALOR COBRADO 70,6E
ALOR DO DOCUMENTO 70,6E
ATA DO PAGAMENTO 10/11/2016
ATA DE VENCIMENTO 05/11/2016
G/COD. BENEFICIARIO 6523/00950001
RIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO
ONVENIO 022015021
OSSO NUMERO 20150210000028253
019000009020150210050002825318516969000007065

ANCO DO BRASIL S.A.

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS
0/11/2016 - BANCO DO BRASIL - 12:05:23 0112
52312866

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02015.021005 00028.253185 1 696900000007065

Beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU
 Endereço do Beneficiário: PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000
 Pagador: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
 Nosso Número: 20150210000028253
 Número Documento: 28253
 Valor do documento: 70,65
 Autenticação mecânica

Instruções
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO Número do Depósito: 28253
 Nome do Autor: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO Vara Judicial:3 - VARA CIVEL
 Nome do Réu: SIDNEY ROSA E CELIA GOMES ROSA Comarca/Fórum: ITU
 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 02015.021005 00028.253185 1 696900000007065

Beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU
 Endereço do Beneficiário: PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000
 Pagador: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
 Nosso Número: 20150210000028253
 Número Documento: 28253
 Valor do documento: 70,65
 Autenticação mecânica

Instruções
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO Número do Depósito: 28253
 Nome do Autor: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO Vara Judicial:3 - VARA CIVEL
 Nome do Réu: SIDNEY ROSA E CELIA GOMES ROSA Comarca/Fórum: ITU
 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 02015.021005 00028.253185 1 696900000007065

Beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU
 Endereço do Beneficiário: PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000
 Pagador: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
 Nosso Número: 20150210000028253
 Número Documento: 28253
 Valor do documento: 70,65
 Autenticação mecânica

Instruções
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO Número do Depósito: 28253
 Nome do Autor: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO Vara Judicial:3 - VARA CIVEL
 Nome do Réu: SIDNEY ROSA E CELIA GOMES ROSA Comarca/Fórum: ITU
 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

10/11/2016 - BANCO DO BRASIL - 12:05:22
 652312866 0111

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86890000000-7	11005117400-0
	12010589814-8	32000100502-6
Data do pagamento		10/11/2016
Valor Total		11,00
NR.AUTENTICACAO 4.501.1DE.890.383,880		



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016103110574502
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	RG	CPF	CNPJ 58.981.432/0001-00
Nº do processo 1002539782016	Unidade 3 VARA ITU	CEP	
Endereço			Código 201-0
Histórico DESPESAS IMPRESSAO MANDATO JUDICIAL SIDNEY ROSA E CELIA GOMES ROSA			Valor 11,00
			Total 11,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/16 - SISBB 16298 - pvb
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 110051174000 | 120105898148 | 320001005026



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016103110574502
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	RG	CPF	CNPJ 58.981.432/0001-00
Nº do processo 1002539782016	Unidade 3 VARA ITU	CEP	
Endereço			Código 201-0
Histórico DESPESAS IMPRESSAO MANDATO JUDICIAL SIDNEY ROSA E CELIA GOMES ROSA			Valor 11,00
			Total 11,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/16 - SISBB 16298 - pvb
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 110051174000 | 120105898148 | 320001005026



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016103110574502
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	RG	CPF	CNPJ 58.981.432/0001-00
Nº do processo 1002539782016	Unidade 3 VARA ITU	CEP	
Endereço			Código 201-0
Histórico DESPESAS IMPRESSAO MANDATO JUDICIAL SIDNEY ROSA E CELIA GOMES ROSA			Valor 11,00
			Total 11,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/16 - SISBB 16298 - pvb
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 110051174000 | 120105898148 | 320001005026





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedir folha.

Nada Mais. Itu, 23 de novembro de 2016. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**
 Valor da Causa: **R\$ 10.122,27**
 Nº do Mandado: **286.2016/027036-2**

Mandado expedido em relação a: Celia Gomes Rosa

Endereço a ser diligenciado:

Rua Guerra Junqueira, 26, Bairro Campos de Santo Antonio - CEP 13305-491, Itu-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 28253 - R\$ 70,65

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

Itu, 23 de novembro de 2016.

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

28620160270362

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**
 Valor da Causa: **R\$ 10.122,27**
 Nº do Mandado: **286.2016/027037-0**

Mandado expedido em relação a: Sidney Rosa**Endereço a ser diligenciado:**

Rua Guerra Junqueira, 26, Bairro Campos de Santo Antonio - CEP 13305-491, Fone: 1140243955, Itu-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 28253 - R\$ 70,65

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

Itu, 23 de novembro de 2016.

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

28620160270370



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**
Valor da Causa: **R\$ 10.122,27**
Nº do Mandado: **286.2016/027037-0**

Mandado expedido em relação a: Sidney Rosa

Endereço a ser diligenciado:

Rua Guerra Junqueira, 26, Bairro Campos de Santo Antonio - CEP 13305-491, Fone: 1140243955, Itu-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 28253 - R\$ 70,65

Nome do Juiz de Direito: Fernando França Viana

Itu, 23 de novembro de 2016.

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



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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Walmir Matheus Da Silva (25971)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 286.2016/027037-0, nesta data, dirigi-me ao endereço declinado, à rua Guerra Junqueira, 26, Campos de Santo Antonio, e PROCEDI a CITAÇÃO de Sidney Rosa, que ciente ficou, assinou e recebeu cópias integrantes do presente mandado.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 07 de dezembro de 2016.

Número de Cotas: 01 = R\$ 70,65
 Depósito: R\$ 70,65 (guia n° 28253)

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Walmir Matheus Da Silva (25971)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 286.2016/027036-2, nesta data, dirigi-me ao endereço declinado, à rua Guerra Junqueira, 26, Campos de Santo Antonio, e PROCEDI a CITAÇÃO de Celia Gomes Rosa, que ciente, recebeu cópias integrantes do presente mandado, porém, não exarou sua assinatura em virtude de assim ser orientada pelo cônjuge Sidney Rosa que afirma não ter anteriormente aquela aposto sua assinatura em nada.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 07 de dezembro de 2016.

Número de Cotas: utilizadas no mandado 027037-0/2016

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve notícias quanto ao pagamento do débito, ou interposição de Embargos à Execução. Nada Mais. Itu, 08 de fevereiro de 2017. Eu, ____, Luciane Garcia Agostinho, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Ante o teor da certidão retro, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 08 de fevereiro de 2017.

**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 0112/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)	D.J.E
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante o teor da certidão retro, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. Após, tornem conclusos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 9 de fevereiro de 2017.

Ana Rita Morais Suenaga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0112/2017, foi disponibilizado na página 647/652 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/02/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pedro Manuel G Sanches Osorio (OAB 67237/SP)
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Janaína Tedeschi Moraes Justino (OAB 260159/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o teor da certidão retro, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 10 de fevereiro de 2017.

Alexsandro De Oliveira Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

Processo n.º 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Tendo em vista a certidão cartorária de fls 116 que aponta a inércia dos executados, requer o prosseguimento da execução, conforme item b, dos pedidos da inicial:

“b-) Não verificado o pagamento no prazo assinalado, requer que o sr. Oficial, com a segunda via do mandado, proceda à penhora de tantos bens quantos necessários para garantir o valor principal atualizado, acrescido de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 829, §1º, do CPC)”

Requer desta forma, a penhora de bens (veículos e/ou demais bens que guarnecem a residência).

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu, 13 de fevereiro de 2017.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Luiz Antonio Meniguini e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Providencie a serventia o necessário para alteração do polo passivo, conforme determinado às pág. 94.

No mais, defiro a expedição de mandado de penhora e avaliação dos bens dos executados citados às pág. 114/115, devendo o exequente antecipar o recolhimento da diligencia do oficial de justiça, no prazo de 15 dias.

Após, expeça-se o necessário.

Int.

Itu, 16 de fevereiro de 2017.

**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 0143/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Providencie a serventia o necessário para alteração do polo passivo, conforme determinado às pág. 94.No mais, defiro a expedição de mandado de penhora e avaliação dos bens dos executados citados às pág. 114/115, devendo o exequente antecipar o recolhimento da diligencia do oficial de justiça, no prazo de 15 dias.Após, expeça-se o necessário.Int."

Do que dou fé.
Itu, 17 de fevereiro de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0143/2017, foi disponibilizado na página 635 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/02/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos.Providencie a serventia o necessário para alteração do polo passivo, conforme determinado às pág. 94.No mais, defiro a expedição de mandado de penhora e avaliação dos bens dos executados citados às pág. 114/115, devendo o exequente antecipar o recolhimento da diligencia do oficial de justiça, no prazo de 15 dias.Após, expeça-se o necessário.Int."

Itu, 20 de fevereiro de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do autor sobre o despacho de fls. 121. Nada Mais. Itu, 23 de março de 2017. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Itu, 23 de março de 2017.

**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 0269/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Aguarde-se provocação no arquivo.Int."

Do que dou fé.
Itu, 27 de março de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0269/2017, foi disponibilizado na página 785 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos.Aguarde-se provocação no arquivo.Int."

Itu, 28 de março de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

Processo n.º 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Tendo em vista a certidão cartorária de fls 116 que aponta a inércia dos executados, requer o prosseguimento da execução, conforme item b, dos pedidos da inicial:

“b-) Não verificado o pagamento no prazo assinalado, requer que o sr. Oficial, com a segunda via do mandado, proceda à penhora de tantos bens quantos necessários para garantir o valor principal atualizado, acrescido de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 829, §1º, do CPC)”

Requer desta forma, a penhora de bens (veículos e/ou demais bens que guarnecem a residência).

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu, 13 de fevereiro de 2017.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02015.021005 00030.794184 2 71250000007521

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU	6523-4 / 950001-4	10/04/2017	10/04/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	20150210000030794	30794	75,21

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Número do Depósito: **30794** Número do Processo: **1002539-78.2016.8.26.0286**

Nome do Autor: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **SIDNEY ROSA** Comarca/Fórum: **ITU**

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 02015.021005 00030.794184 2 71250000007521

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU	6523-4 / 950001-4	10/04/2017	10/04/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	20150210000030794	30794	75,21

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Número do Depósito: **30794** Número do Processo: **1002539-78.2016.8.26.0286**

Nome do Autor: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **SIDNEY ROSA** Comarca/Fórum: **ITU**

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 02015.021005 00030.794184 2 71250000007521

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU	6523-4 / 950001-4	10/04/2017	10/04/2017
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	20150210000030794	30794	75,21

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Número do Depósito: **30794** Número do Processo: **1002539-78.2016.8.26.0286**

Nome do Autor: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **SIDNEY ROSA** Comarca/Fórum: **ITU**

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 02015.021005 00030.794184 2 71250000007521

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	10/04/2017
Beneficiário	Agência / Código do beneficiário
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU	6523-4 / 950001-4
Data do Documento	Nosso número
10/04/2017	20150210000030794
Carteira	Valor
18/019	(=) Valor do documento
	75,21

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

75,21

Pagador

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO ESTRADA DO PIRAI ACIMA, S/N SN, CAMPOS DE SANTO ANTONIO
ITU -SP CEP:13305-900

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Internet Banking

ANDERSON FIGUEIREDO DIASAgência: **0065**Conta Corrente: **01-026000-8**

	1	2	3	4	5
Código de Barras:	00190 00009	02015 021005	00030 794184	2	71250000007521

Favorecido:
CAMPOS**Cliente/Pagador:**
ANDERSON FIGUEIREDO DIAS**Data do vencimento:**
10/04/2017**Valor do título:**
R\$ 75,21

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **05/04/2017 - 21:01 h**Autenticação bancária: **4456928B628E996239FD624****Central de Atendimento**
Santander4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)**SAC** 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeçúente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pág. 128: Expeça-se mandado de penhora e avaliação, conforme determinado às pág. 121.

Int.

Itu, 07 de abril de 2017.

**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 0357/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Pág. 128: Expeça-se mandado de penhora e avaliação, conforme determinado às pág. 121.Int."

Do que dou fé.
Itu, 10 de abril de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **286.2017/007776-0**

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Itu, Dr. Fernando França Viana, na forma da lei,

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

PENHORA E AVALIAÇÃO dos bens dos executados Sidney Rosa, CPF 123.008.178-02, RG 23.077.858-6, e Célia Gomes Rosa, CPF 177.180.488-29, RG 27.726.025-5, à Rua Guerra Junqueira, 26, Bairro Campos de Santo Antonio - CEP 13305-491, Itu-SP, tantos quanto bastem para garantir a execução, conforme cópia do demonstrativo atualizado do débito que segue anexa e deste faz parte integrante.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Itu, 10 de abril de 2017.

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

Diligência: Guia nº 30794 – R\$ 75,21
 Advogado: Dr. Anderson Figueiredo Dias

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.

28620170077760

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0357/2017, foi disponibilizado na página 530 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.

13/04/2017 - Endoenças - Prorrogação

14/04/2017 - Paixão - Prorrogação

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos.Pág. 128: Expeça-se mandado de penhora e avaliação, conforme determinado às pág. 121.Int."

Itu, 11 de abril de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Fátima Aparecida De Piza De Souza (26012)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 286.2017/007776-0, dirigi-me à Guerra Junqueira, 26, Campos de Santo Antônio, Itu-SP.

No local, não localizei bens penhoráveis dos executados.

Encontrei somente os bens móveis que guarnecem a casa e 02 veículos na garagem, mas o Sr. Sidney Rosa declarou que estes não são dos executados, pertencem a conhecidos, e apresentou os documentos: moto Honda XRE 300, placa: BYU3900, em nome de Jean Marcel Gatti Machado, e o carro VW/Fox 1.6 Prime, placa: AVW-8566 em nome de João Roberto Cavalari.

Assim, deixei de proceder à penhora e devolvo o presente para os fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 14 de maio de 2017.

Número de Cotas: 01 = R\$ 75,21 (guia 30794)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Manifestar sobre certidão do oficial de justiça (mandado cumprido negativo).

Nada Mais. Itu, 16 de maio de 2017. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0499/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestar sobre certidão do oficial de justiça (mandado cumprido negativo)."

Do que dou fé.
Itu, 17 de maio de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0499/2017, foi disponibilizado na página 816 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Manifestar sobre certidão do oficial de justiça (mandado cumprido negativo)."

Itu, 18 de maio de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do autor sobre a certidão do oficial de justiça. Nada Mais. Itu, 26 de junho de 2017.
 Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

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

Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Itu, 26 de junho de 2017.

**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 0666/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo.Int."

Do que dou fé.
Itu, 26 de junho de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0666/2017, foi disponibilizado na página 555 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos.Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo.Int."

Itu, 28 de junho de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do autor sobre o despacho de fls. 140. Certifico ainda que o processo foi baixado no sistema, conforme determinado. Nada Mais. Itu, 08 de agosto de 2017. Eu, _____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

Execução:

1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO, já qualificada nos autos do processo em epígrafe que promove em desfavor de SIDNEY ROSA e outro, vem, respeitosamente, à i. presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer o prosseguimento do feito, com a realização de PENHORA ON LINE, nos ativos financeiros dos executados, guias em anexo.

Total débito: Total: 17.909,11

Termos em que

Pede deferimento

Itu, 01 de outubro de 2017.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP Nº 257.582

Unid: E402			Proprietário: SIDNEY ROSA							
P	10/2014	01/10/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	355,25	227,51	1.648,50	503131	✓
P	12/2014	01/12/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	334,35	216,01	1.616,10	516087	✓
P	02/2015	01/02/2015	MENSAL	943,40	18,87	283,02	171,52	1.416,81	529135	✓
P	08/2015	05/08/2015	MENSAL	700,00	14,00	161,00	81,51	956,51		✓
P	02/2016	05/02/2016	MENSAL	700,00	14,00	119,00	43,22	876,22		✓
P	03/2016	01/03/2016	MENSAL	250,00	5,00	42,50	12,94	310,44		✓
P	04/2016	05/04/2016	MENSAL	950,00	19,00	142,50	44,78	1.156,28		✓
P	05/2016	05/06/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	157,56	36,83	1.430,63		✓
P	08/2016	05/08/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	133,32	23,08	1.392,64	664755	✓
P	10/2016	05/10/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	109,08	18,28	1.363,60	673948	
P	11/2016	10/11/2016	MENSAL	250,00	5,00	20,00	3,34	278,34	675548	
P	12/2016	05/12/2016	MENSAL	1.150,00	23,00	80,50	14,55	1.268,05	681651	
P	02/2017	05/02/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	61,00	8,55	1.313,95	689585	
P	06/2017	05/06/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	12,20	-3,66	1.252,94	714105	
				13.109,08	262,19	2.011,28	898,46	16.281,01		

Honorários: 10%

Total: 17909,11

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/10/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.03.48
0018300018

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ANDRE MELLO F DIAS
AGENCIA: 18-3 CONTA: 80.788-5
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86800000000-0	12205117400-3	
	14341589814-5	32000100005-9	
Data do pagamento		23/10/2017	
Valor Total		12,20	

=====

DOCUMENTO: 102303
AUTENTICACAO SISBB:
3.650.690.C51.7AC.FDB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2017 às 16:36, sob o número WITU17700887535. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 2662B17.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017101913241005
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10025397820168260286	ITU		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
PENHORA ON LINE EM DESFAVOR DE CÉLIA GOMES			12,20
Total			12,20

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 122051174003 143415898145 320001000059



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017101913241005
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10025397820168260286	ITU		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
PENHORA ON LINE EM DESFAVOR DE CÉLIA GOMES			12,20
Total			12,20

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 122051174003 143415898145 320001000059



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017101913241005
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10025397820168260286	ITU		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
PENHORA ON LINE EM DESFAVOR DE CÉLIA GOMES			12,20
Total			12,20

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 122051174003 143415898145 320001000059




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº:	1002539-78.2016.8.26.0286
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Obrigações
Exequente:	Condomínio Campos de Santo Antônio
Executado:	Sidney Rosa e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil.

Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie a serventia a liberação de eventual indisponibilidade excessiva, bem como a imediata transferência dos valores disponíveis.

Não se nega que o Código estabelece que a transferência de valores deve se dar após a intimação e contraditório.

Todavia, a interpretação literal do dispositivo, no sentido de que o montante não poderia ser transferido, acaba por prejudicar tanto o exequente quanto o próprio executado, já que, durante o período de bloqueio os valores permanecem congelados, o que não ocorre quando transferidos para conta judicial.

Com efeito perfeitamente justificável que a transferência se dê de imediato, em conjunto com a liberação de eventual excedente. A respeito do tema, o enunciado nº 94, do Centro de Estudos e Debates do E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: Enunciado 94: "Em respeito aos princípios



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

da menor onerosidade e da duração razoável do processo, é possível a transferência imediata dos valores bloqueados (art.854 e parágrafos do CPC)”.

E, conforme constou de sua justificativa: “O procedimento previsto nos parágrafos do art. 854 do CPC é incompatível com o sistema eletrônico da penhora on line. A incompatibilidade se verifica quanto ao trabalho que será necessário por parte do Magistrado, quanto ao prazo necessário para a sua concretização (há previsão de vários atos) como também ao prejuízo que causará tanto ao Credor quanto ao Devedor, já que, neste último caso, valores somente bloqueados não são passíveis de correção na instituição financeira que tem sua guarda.”.

Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias.

Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberados, e/ou, havendo impugnação, na forma do art.854, § 3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos com urgência para ulteriores deliberações.

Intime-se.

Itu, 30 de outubro de 2017.

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

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Valor recolhido às págs. 146 e insuficiente para pesquisa Bacenjud. Complementar com o valor de R\$12,20.

Nada Mais. Itu, 08 de novembro de 2017. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1136/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Valor recolhido às págs. 146 e insuficiente para pesquisa Bacenjud. Complementar com o valor de R\$12,20."

Do que dou fé.
Itu, 9 de novembro de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1136/2017, foi disponibilizado na página 793 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Valor recolhido às págs. 146 e insuficiente para pesquisa Bacenjud. Complementar com o valor de R\$12,20."

Itu, 10 de novembro de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do exequente sobre complementar valor da taxa para pesquisa. Nada Mais. Itu, 13 de dezembro de 2017. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

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

Com o recolhimento da respectiva taxa, cumpra a serventia a decisão de pg. 149/150.

Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo.

Int.

Itu, 13 de dezembro de 2017.

**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 1265/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Com o recolhimento da respectiva taxa, cumpra a serventia a decisão de pg. 149/150. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Do que dou fé.
Itu, 14 de dezembro de 2017.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1265/2017, foi disponibilizado na página 1510 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Com o recolhimento da respectiva taxa, cumpra a serventia a decisão de pg. 149/150. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Itu, 15 de dezembro de 2017.

Alexsandro De Oliveira Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do exequente sobre o despacho de pág. 155. Certifico ainda que o processo foi baixado no sistema conforme determinado. Nada Mais. Itu, 21 de fevereiro de 2018. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE
DIREITO DA 3ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ITU, ESTADO
DE SÃO PAULO

Ação de Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **SIDNEY ROSA e outro**, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer o prosseguimento do feito, onde após tentativas de acordo frustradas e do desenrolar do processo, sendo certo que o sr. Oficial de Justiça verificou a inexistência de bens que pudessem ser penhorados (conforme certidão de fls. 135), denota-se que os executados, não possuem ativos para saldar o débito exequendo, desta forma, pugna-se para que ocorra a penhora e avaliação do imóvel gerador do débito informado, devendo ocorrer a avaliação do bem pelo sr. oficial de justiça ou perito avaliador, para fins de futuro praxeamento do bem, tendo em vista esta ser a única forma de garantir que o Exequente receba o que lhe é de direito.

Ressalta-se que não há que se falar em impenhorabilidade por se tratar de bem de família, haja vista, que este caso (débitos condominiais), é uma das exceções previstas no artigo 3º, IV, da Lei 8.009/90.

Desta forma, requer, o prosseguimento nos presentes autos, com a realização de penhora e a avaliação do imóvel e suas cessões, sobre o qual recai a dívida condominial, descrito e individualizado à **Rua Guerra Junqueira, 26 –Condomínio Campos de Santo Antonio –CEP:13306-070 –Itu/SP.**

Após avaliação e penhora do bem, requer a nomeação dos próprios executados, como fiéis depositários. E agendamento de data futura para praxeamento do mesmo.

Termos em que,
pede e espera deferimento

Itu, 29 de setembro de 2018.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP 257.582



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias.

Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos.

Int.

Itu, 01 de outubro de 2018.

**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 0831/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 2 de outubro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0831/2018, foi disponibilizado na página 783 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos. Int."

Itu, 3 de outubro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Ação de Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de SYDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 161, juntar a cópia da certidão da matrícula atualizada do imóvel, bem como apresentar a qualificação da cônjuge e também executada, Sra. **CÉLIA GOMES ROSA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade com RG nº 27.726.025-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 177.180.488-29, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIDNEY ROSA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade com RG nº 23.077.858-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 123.008.178-02.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Itu/SP, 23 de novembro de 2018.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP nº 257.582

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP**matrícula
39.393ficha
01

itu, 03 de dezembro de 19 91

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Guerra - Junqueira, constituído pelo lote nº 02, da quadra E-4, do loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", no Bairro Piraí-Acima, nesta cidade, medindo 18,50m de frente, igual medida nos fundos, por 45,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando, pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 03, pelo lado esquerdo, na mesma posição, com o lote nº 01, e nos fundos com os lotes nºs 17 e 18; encerrando uma área de 832,50m2.-

PROPRIETÁRIA: LEN - MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., -/ (CGC/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01, na matrícula nº 13.265, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 15.0168.00.0002.000.

A Oficial Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 03 de dezembro de 1.991.-

O loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", nesta cidade, está sujeito às restrições constantes do Processo do Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

A Oficial Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 04 de fevereiro de 2.000. (microfilme 95.380).

Por escritura de 24 de janeiro de 2.000, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro nº 015, fls. 230, a proprietária LEN MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto nº 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a LUIZ ANTONIO MENIGUINI (RG nº 6.492.640-SSP-SP - CPF nº 422.094.638/15), brasileiro, contabilista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com IONE DORTA MENIGUINI (RG nº

continua no verso

1/1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

matrícula
39.393

ficha
01
verso

6.829.109-7-SSP-SP - CPF nº 515.012.108/72), brasileira, comerciante, residentes e domiciliados à Alameda Paus Brasil nº 45, Portal de Itu, nesta cidade, pelo valor de R\$-0,01 (valor venal: R\$-29.919,87), o imóvel objeto desta matrícula. Compareceram como anuentes cedentes: JOSÉ ROBERTO CRAIDY CURY (RG nº 2.822.611-SSP-SP - CPF nº 188.467.348/15), brasileiro, engenheiro e sua mulher MARIA ISABEL CURY (RG nº 3.439.053-SSP-SP - CPF nº 188.467.348/15), brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Fernão Cardim nº 119, apto.141, Jardim Paulista, em São Paulo-SP, na qualidade de promitentes compradores do imóvel, conforme Instrumento Particular de compromisso de venda e compra, datado de 15 de maio de 1.989, não registrado, o qual fica totalmente cumprido. A vendedora deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS. CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

PROTOCOLO : 289242

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 11 de outubro de 2018
as 11:12:36 hs **ESCREVENTE AUTº : MARCELO HENRIQUE PEREIRA**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	30,69
Ao ESTADO	8,72
Ao I.P.E.S.P.	5,97
Ao SINOREG	1,62
Ao TRIBUNAL	2,11
Ao ISSCN	0,61
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,47
TOTAL	51,19

**GUIA
194**

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. 15 C).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Defiro a penhora dos direitos que os executados possuem em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 39.393 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu (pgs. 165/166), em nome de Sidney Rosa e Célia Gomes Rosa, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada.

Providencie a serventia a inclusão da terceira interessada José Roberto Craidy Cury e Maria Isabel Cury na qualidade promitente-vendedora, que deverá ser intimada através de carta "AR" acerca da penhora realizada.

Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhorado.

Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem.

Nesse sentido: *“Agravo de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018)

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos.

Int.

Itu, 30 de novembro de 2018.

**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 0982/2018, encaminhada para publicação.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos que os executados possuem em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 39.393 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu (pgs. 165/166), em nome de Sidney Rosa e Célia Gomes Rosa, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada. Providencie a serventia a inclusão da terceira interessada José Roberto Craidy Cury e Maria Isabel Cury na qualidade promitente-vendedora, que deverá ser intimada através de carta "AR" acerca da penhora realizada. Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhorado. Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem. Nesse sentido: "Agravo de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018) Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 3 de dezembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0982/2018, foi disponibilizado na página 1044 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos que os executados possuem em relação ao imóvel descrito na matrícula nº 39.393 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu (pgs. 165/166), em nome de Sidney Rosa e Célia Gomes Rosa, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada. Providencie a serventia a inclusão da terceira interessada José Roberto Craidy Cury e Maria Isabel Cury na qualidade promitente-vendedora, que deverá ser intimada através de carta "AR" acerca da penhora realizada. Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhorado. Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem. Nesse sentido: "Agravo de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018) Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Itu, 4 de dezembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Recolher taxa postal para intimação dos requeridos e dos interessados.

Nada Mais. Itu, 04 de dezembro de 2018. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0989/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Recolher taxa postal para intimação dos requeridos e dos interessados."

Do que dou fé.
Itu, 5 de dezembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0989/2018, foi disponibilizado na página 792 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Recolher taxa postal para intimação dos requeridos e dos interessados."

Itu, 6 de dezembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Providenciar o cálculo atualizado do débito e informar o e-mail para o qual o CRI deverá ser encaminhado o boleto para pagamento da averbação da penhora.

Nada Mais. Itu, 06 de dezembro de 2018. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0994/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providenciar o cálculo atualizado do débito e informar o e-mail para o qual o CRI deverá ser encaminhado o boleto para pagamento da averbação da penhora."

Do que dou fé.
Itu, 7 de dezembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0994/2018, foi disponibilizado na página 689 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Providenciar o cálculo atualizado do débito e informar o e-mail para o qual o CRI deverá ser encaminhado o boleto para pagamento da averbação da penhora."

Itu, 10 de dezembro de 2018.

Alexsandro De Oliveira Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Ação de Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 172, apresentar a guia FEDTJ cód. 120-1, referente à intimação por AR dos Requeridos, bem como dos interessados cadastrados nos autos, conforme R-02 à margem da matrícula 39.393-CRI/Itu.

Por conseguinte, atendendo ao ato ordinatório de fls. 175, informa que o débito atualizado exequendo é de **R\$ 39.155,33 (trinta e nove mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos)**, já acrescido dos honorários advocatícios no importe de 10% (dez por cento) fixados na r. decisão de fls. 44/46, conforme planilha de cálculos anexa à presente.

Finalmente, o boleto de custas do CRI/Itu, para proceder à averbação da penhora, deverá ser enviado para o e-mail do patrono que subscreve a presente, andersondias@aasp.org.br.

Termos que reitera, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 18 de dezembro de 2018.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP nº 257.582

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
10025397820168260286	3ª Vara Cível - Itu/SP		13305-900
Endereço			Código
Estrada Piri Acima, s/n - Campos de Santo Antônio			120-1
Histórico			Valor
Ref. ato ordinatório fls. 172, conforme decisão de fls. 167/169			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

868000000000	424051174009	112015898148	320001008092
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
10025397820168260286	3ª Vara Cível - Itu/SP		13305-900
Endereço			Código
Estrada Piri Acima, s/n - Campos de Santo Antônio			120-1
Histórico			Valor
Ref. ato ordinatório fls. 172, conforme decisão de fls. 167/169			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

868000000000	424051174009	112015898148	320001008092
--------------	--------------	--------------	--------------



19/12/2018 - BANCO DO BRASIL - 12:16:35
740113205 0166

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	868000000000-0	42405117400-9
	11201589814-8	32000100809-2
Data do pagamento	19/12/2018	
Valor Total	42,40	
NR. AUTENTICACAO 4.10C.15D.366.797.C57		

MEMÓRIA DE CÁLCULO DISCRIMINADO E ATUALIZADO DO DÉBITO

Vencimento	Principal	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Honorários	Total Principal	Honorários 10% (decisão fls. 44/46)	Débito Exequendo atualizado
01/10/2014	R\$ 1.044,84	R\$ 20,90	R\$ 511,97	R\$ 284,95	R\$ 1.862,66	R\$ 372,53	R\$ 2.235,19	R\$ 223,52	R\$ 2.458,71
01/12/2014	R\$ 1.044,84	R\$ 20,90	R\$ 491,07	R\$ 272,93	R\$ 1.829,74	R\$ 365,95	R\$ 2.195,69	R\$ 219,57	R\$ 2.415,26
01/02/2015	R\$ 943,40	R\$ 18,87	R\$ 424,53	R\$ 221,85	R\$ 1.608,65	R\$ 321,73	R\$ 1.930,38	R\$ 193,04	R\$ 2.123,42
05/08/2015	R\$ 700,00	R\$ 14,00	R\$ 273,00	R\$ 116,79	R\$ 1.103,79	R\$ 220,76	R\$ 1.324,55	R\$ 132,46	R\$ 1.457,01
05/02/2016	R\$ 700,00	R\$ 14,00	R\$ 231,00	R\$ 76,77	R\$ 1.021,77	R\$ 204,35	R\$ 1.226,12	R\$ 122,61	R\$ 1.348,73
01/03/2016	R\$ 250,00	R\$ 5,00	R\$ 80,00	R\$ 24,81	R\$ 359,81	R\$ 71,96	R\$ 431,77	R\$ 43,18	R\$ 474,95
05/04/2016	R\$ 950,00	R\$ 19,00	R\$ 294,50	R\$ 89,69	R\$ 1.353,19	R\$ 270,64	R\$ 1.623,83	R\$ 162,38	R\$ 1.786,21
05/06/2016	R\$ 1.212,00	R\$ 24,24	R\$ 351,48	R\$ 93,20	R\$ 1.680,92	R\$ 336,18	R\$ 2.017,10	R\$ 201,71	R\$ 2.218,81
05/08/2016	R\$ 1.212,00	R\$ 24,24	R\$ 327,24	R\$ 78,84	R\$ 1.642,32	R\$ 328,46	R\$ 1.970,78	R\$ 197,08	R\$ 2.167,86
05/10/2016	R\$ 1.212,00	R\$ 24,24	R\$ 303,00	R\$ 73,82	R\$ 1.613,06	R\$ 322,61	R\$ 1.935,67	R\$ 193,57	R\$ 2.129,24
10/11/2016	R\$ 250,00	R\$ 5,00	R\$ 60,00	R\$ 14,78	R\$ 329,78	R\$ 65,96	R\$ 395,74	R\$ 39,57	R\$ 435,31
05/12/2016	R\$ 1.150,00	R\$ 23,00	R\$ 264,50	R\$ 67,12	R\$ 1.504,62	R\$ 300,92	R\$ 1.805,54	R\$ 180,55	R\$ 1.986,09
05/02/2017	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.244,40	R\$ 248,88	R\$ 1.493,28	R\$ 149,33	R\$ 1.642,61
05/06/2017	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 207,40	R\$ 51,25	R\$ 1.503,05	R\$ 300,61	R\$ 1.803,66	R\$ 180,37	R\$ 1.984,03
05/08/2017	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 183,00	R\$ 51,25	R\$ 1.478,65	R\$ 295,73	R\$ 1.774,38	R\$ 177,44	R\$ 1.951,82
08/10/2017	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 158,60	R\$ 51,25	R\$ 1.454,25	R\$ 290,85	R\$ 1.745,10	R\$ 174,51	R\$ 1.919,61
08/12/2017	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 134,20	R\$ 46,57	R\$ 1.425,17	R\$ 285,03	R\$ 1.710,20	R\$ 171,02	R\$ 1.881,22
08/02/2018	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 109,80	R\$ 40,39	R\$ 1.394,59	R\$ 278,92	R\$ 1.673,51	R\$ 167,35	R\$ 1.840,86
08/04/2018	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 85,40	R\$ 37,24	R\$ 1.367,04	R\$ 273,41	R\$ 1.640,45	R\$ 164,05	R\$ 1.804,50
08/06/2018	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 61,00	R\$ 29,24	R\$ 1.334,64	R\$ 266,93	R\$ 1.601,57	R\$ 160,16	R\$ 1.761,73
08/08/2018	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 36,60	R\$ 8,55	R\$ 1.289,55	R\$ 257,91	R\$ 1.547,46	R\$ 154,75	R\$ 1.702,21
08/10/2018	R\$ 1.220,00	R\$ 24,40	R\$ 12,20	R\$ 4,88	R\$ 1.261,48	R\$ 252,30	R\$ 1.513,78	R\$ 151,38	R\$ 1.665,16
<i>data de referência: 28/11/2018</i>	R\$ 22.869,08	R\$ 457,39	R\$ 4.600,49	R\$ 1.736,17	R\$ 29.663,13	R\$ 5.932,62	R\$ 35.595,75	R\$ 3.559,58	R\$ 39.155,33

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: ITU

Foro: Central

Vara: 3 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: FERNANDO FRANCA VIANA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10025397820168260286

Exequente(s)

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

CNPJ: 58.981.432/0001-00

Executado(a, os, as)

SIDNEY ROSA

CPF: 123.008.178-02

CELIA GOMES ROSA

CPF: 177.180.488-29

Terceiro(s)

JOSE ROBERTO CRAIDY CURY

CPF: 188.467.348-15

Valor da dívida: R\$ 39.155,33

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000248797**Comarca:** Itú**Endereço do imóvel:** UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, NA RUA GUERRA JUNQUEIRA, CONST. PELO LOTE Nº 02, QUADRA E-4, LOT. CAMPOS DE SANTO ANTONIO**Bairro:** PIRAI ACIMA**Município:** Itú**Estado:** São Paulo**Número da Matrícula:** 39393**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÚ - SP**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA**Data do auto ou termo:** 30/11/2018**Percentual penhorado (%):** 100,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** JOSE ROBERTO CRAIDY CURY**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** SIDNEY ROSA**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.****EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

Telefone para contato: (11)1111-1111

E-mail: andersondias@aasp.org.br

Número OAB: 257582

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.**Data:** 28/01/2019 16:51:17

Cargo: ESCRIVENTE TECNICO JUDICIARIO

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

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	28/01/2019
Solicitante:	CILENE VIEIRA BARBOSA
Nº do Processo:	10025397820168260286
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo PH000248797	Cartório Itú - 01º Cartório
---------------------------------	---------------------------------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO

NOTA DE DEVOLUÇÃO 26676

Protocolo : 233049

EXEQUENTE : CONDOMINIO CAMPOS SANTO ANTONIO

EXECUTADO(A) : SIDNEY ROSA

Natureza : PENHORA ONLINE

3º OFICIO CIVEL DESTA COMARCA - PROTOCOLO PH000248797 Processo :
10025397820168260286

O documento apresentado para exame sob o protocolo supra mencionado foi impugnado não merecendo Averbação, devendo o interessado, para regularizá-lo atender ao(s) seguinte(s) requisito(s).

1. O imóvel matriculado sob nº 39.393, objeto do presente documento, **não está na disponibilidade do terceiro JOSÉ ROBERTO CRAIDY CURY**, fato este que impede o ato pretendido sob pena de inobservância do princípio da continuidade registraria.

(Lei 6.015/73, art. 195 c/c. art. 237, Acórdão CSM-SP nº 22.951-0/0, pub. no DOE em 29/03/95, onde consta: "O registro almejado vulneraria de frente o princípio da continuidade, na consideração de que o imóvel não se acha matriculado em nome dos executados, de sorte a propiciar o rompimento da cadeia de titularidade que rege o registro predial, o que não se concebe.", Acórdão CSM-SP nº 34.336-0/7, pub. no DOE em 01/11/96, Acórdão CSM-SP nº 54.756-0/0, pub. no DOE em 26/03/99, Acórdão CSM-SP nº 55.338-0/0, pub. no DOE em 26/03/99, onde consta: "Com efeito, inexistente qualquer relação entre a executada e o titular do domínio dos imóveis ... Assim, tem-se que o fundamento da negativa (de registro) é correto e deve prevalecer pois o ingresso do título implicaria em grave ofensa ao princípio da continuidade registrária", Acórdão CSM-SP nº 11-6/2, pub. no DOE em 07/11/03, onde consta: "A decisão atacada se funda na potencial violação do princípio da continuidade, dado que a constrição judicial recaiu sobre direitos de compromissários-compradores não inscritos, não constando dos assentamentos registrários qualquer dos direitos reais enfocados", Acórdão CSM-SP nº 280-6/9, pub. no DOE em 23/02/05, onde consta: "Ao exigir-se que todo aquele que dispõe de um direito esteja inscrito como seu titular no registro, impede-se que o não-titular dele disponha" (Afrânio de Carvalho, in Registro de Imóveis, 4ª ed., Ed. Forense, 1998, p. 253) - "Narciso Orlandi Neto, por sua vez, complementa, ao asseverar que: A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos

Pag :

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO**

negócios jurídicos: "nemo dat quod non habet". Sem que desfrute do direito de disponibilidade, ninguém pode transferir o imóvel nem, tampouco, onerá-lo" (Tabosa de Almeida, Das Inexatidões Registras e sua Retificação, Revista de Direito Imobiliário, nº 11, p. 53) - (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Juarez de Oliveira, 2ª ed. 1999, p. 56, Acórdão CSM-SP nº 283-6/2, pub. no DOE em 11/03/05, Acórdão CSM-SP nº 381-6/0, pub. no DOE em 23.08.05, onde consta: "... O executado, ... não figura como titular do domínio na matrícula do imóvel ... Logo, não pode, para garantia de débito apontado como seu, ser registrada constrição incidente sobre bem que, sob o prisma tabular, não lhe pertence, nem no todo, nem em parte.", Acórdão CSM-SP nº 432-6/3, pub. no DOE em 09.02.06, onde consta: "... Preleciona Afrânio de Carvalho que: O princípio da continuidade, que se apóia no da especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente (Registro de Imóveis, 4ª ed., Ed. Forense, 1998, p. 253). E acrescenta, mais adiante: Ao exigir-se que todo aquele que dispõe de um direito esteja inscrito como seu titular no registro, impede-se que o não titular dele disponha. A pré-inscrição do disponente do direito, da parte passivamente interessada, constitui, pois, sua necessidade indeclinável em todas as mutações jurídicas-reais (op. cit, p. 254). Narciso Orlandi Neto, por sua vez, complementa, ao asseverar que: A pessoa que transmite um direito tem de constar do Registro como titular desse direito, valendo para o Registro o que vale para validade dos negócios jurídicos: nemo dat quod non habet. Sem que desfrute do direito de disponibilidade, ninguém pode transferir o imóvel, nem, tampouco, onerá-lo (Tabosa de Almeida, Das Inexatidões Registras e sua Retificação, revista de Direito Imobiliário, nº 11, p. 53) (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Juarez de Oliveira, 2ª ed., 1999, 9.56)", Acórdão CSM-SP nº 608-6/7, pub. no DOE em 18.01.07, Acórdão CSM-SP nº 561-6/1, pub. no DOE em 29.01.07, onde consta: "... no caso em tela, analisando-se os elementos constantes dos autos, não há como se realizar o registro, ... O imóvel em questão está registrado em nome de ..., que são partes estranhas à ação em fase de execução na qual se expediu o mandado de penhora ... Assim, ainda que o executado ... tenha adquirido o bem por escritura pública ..., não estando ela registrada, impossível se atender ao reclamo do recorrente sem afrontar o princípio da continuidade ...", Acórdão CSM-SP nº 767-6/1, pub. no DOE em 29.01.08, onde consta: "... O imóvel em questão está registrado em nome de terceiros, que são partes estranhas à ação em fase de execução na qual se expediu a certidão de penhora. Assim, ainda que os executados tenha adquirido direitos sobre o bem, mediante compromisso de venda e compra, não estando ele registrado, impossível se atender ao reclamo dos recorrentes sem afrontar o princípio da continuidade ...", Acórdão CSM-SP nº 779-6/6, pub. no DOE em 29.01.08, onde consta: "... consta que os imóveis penhorados não se encontram, no registro predial, sob a titularidade dos executados e, assim, o registro da penhora não é possível, sob pena de ofensa ao princípio de continuidade ...", PROCESSO Nº 13/08 - Pedido de Providências, decisão prolatada em 25.03.08, pela MMª Juíza de Direito e Corregedora Permanente da Comarca de Itu-SP, Dra. Adriana Cardoso dos Reis, onde consta: "... De fato, devem ser mantidas as exigências constantes na Nota de Devolução, que impediram o registro do mandado de penhora em questão. A uma porque a executada na ação trabalhista não figura como proprietária do bem imóvel penhorado ... No âmbito do cumprimento das ordens judiciais endereçadas ao Cartório de Registro de Imóveis deve ser aplicada a Lei de Registros Públicos. E referido diploma legal determina que a cadeia dominial deve ser observada por ocasião dos registros (art. 195). Destarte, oriento a Senhora Oficial de Registro a manter a recusa do registro ...", **Processo CG nº 24.045/2006** (114/2007-E) - Parecer publicado pelo INR em 02/07/2007, onde consta: "... imprescindível a observância dos princípios e regras do direito registral para registro de penhoras, arrestos, seqüestros de bens imóveis, mesmo considerando a origem judicial de referidos atos. A propósito, importa lembrar, de passagem, que é orientação tranqüila nesta esfera administrativa que a natureza judicial do título levado a registro não o exime da atividade de qualificação registral levada a efeito pelo oficial

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO**

registrador, sob o estrito ângulo da regularidade formal, e nem tampouco do respeito às normas registrais aplicáveis (AP. Cív. Nº 31.881-0/1). Bem por isso, cabe referir, tem-se exigido, especial nas hipóteses de penhora, o respeito aos princípios da legalidade, continuidade e especialidade subjetiva e objetiva, vedando-se o ingresso de títulos judiciais referentes a tal modalidade de constrição judicial que não os atendam ..." - "... Decisão: Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, e por seus fundamentos, que adoto e revogo a Portaria nº 01/2006 em questão. São Paulo, 17.4.2007 - (a) Gilberto Passos de Freitas - Corregedor Geral da Justiça ...", **Processo CG nº 2009/45624** (300/2009-E) - Parecer publicado pelo INR em 31/03/2011, onde consta: "... Não se ignora que a averbação da penhora tem por finalidade tornar pública a constrição que recaiu sobre o imóvel e, desse modo, constituir em favor do credor direito oponível erga omnes, em especial o de seqüela. Ocorre que, por força do princípio da continuidade, deve existir perfeito encadeamento entre aquele que transmite e aquele que recebe ou tem em seu favor constituído o direito com eficácia real, requisito não preenchido neste caso concreto em que os executados não são, até o momento, titulares de direito real ...", Acórdão CSM-SP nº 0004264-56.2011.8.26.0590, pub. no DJE em 29/02/2012, onde consta: "... o registro da ... violaria o princípio da continuidade, pois os executados não figuram como proprietários ...", Processo CG nº 2013/96623 (285/2013-E), pub. pelo INR em 02/09/2014, onde consta: "... Imóvel que se encontra na titularidade de quem não é parte do processo - Ofensa ao princípio da continuidade caracterizada ...". (MOD. 130)

1.1. Em se tratando de imóvel(eis) de terceiro(s) deve constar de modo explícito a deliberação judicial acerca da constrição sobre o bem.

(Acórdão CSM-SP nº 16-6/5, pub. no DOE em 17/10/03, Acórdão CSM-SP nº 22-6/2, pub. no DOE em 17/10/03, onde consta: "... uma vez explícita a deliberação judicial acerca da incidência da constrição sobre bem de terceiro, reputando responsável, não se poderia vedar, a pretexto de que vulnerada a continuidade, o ingresso do título na tábua ..." - in Apelação Cível nº 21.506-0/3, Comarca de Atibaia). (MOD. 130A)

Data : 01/02/2019

Qualificador(a) : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS

Conf. Qualificador(a) : JHONATTAN GÊNOVA

* Quando o ato pretendido se tratar de **REGISTRO**, não se conformando com as exigências, o interessado, de acordo com o artigo 198 da Lei 6015/73, poderá requerer suscitação de dúvida.

* Quando o ato pretendido se tratar de **AVERBAÇÃO**, não se conformando com as exigências, o interessado deverá levar a questão ao conhecimento do(a) MM(ª) Juiz(a) Corregedor(a) Permanente, através de **procedimento administrativo**.

* A prenotação do título garante a sua prioridade durante 30 dias, que será CANCELADA decorrido o prazo, se as exigências não forem cumpridas. Os títulos apresentados para **exame e cálculo** dos respectivos emolumentos, a teor do artigo 12, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, não gozam dos efeitos da prioridade.

* A presente exigência é feita à vista dos documentos apresentados, sem prejuízo de outras, quando, em decorrência do atendimento desta, importar na apresentação de novos documentos.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO**

* O título poderá ter seu registro impugnado, se no prazo que ocorrer entre a retirada e o reingresso houver entendimentos através de Leis, Decretos, Acórdãos, Provimentos, Portarias, Sentenças, que alterem preceitos anteriores, inclusive quando nesse interim, as certidões anexas tenham seu prazo de validade vencido. (Acórdão n.º 35.714-0/5, pub. no DOE em 24/02/1997).

* Item 119, Capítulo XX das NSCGJ-SP, onde consta: "... Incumbe ao Oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela Lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais ...", Acórdão CSM-SP nº 18.558-0/2, pub. no DOE em 26/11/93, Acórdão CSM-SP nº 71.839-0/3, pub. no DOE em 11/10/2000 – "... O apresentante de título a registro está obrigado a instruí-lo com todos os documentos compatíveis e necessários para seu ingresso no Serviço de Registro. O título e a documentação que o instrui propiciarão a qualificação por parte do Oficial no tocante a sua admissibilidade registraria coadunada aos atos prévios existentes no fólio real...", Acórdão CSM-SP nº 0009538-12.2011.8.26.0554, pub. no DJE em 25.03.2013, onde consta: "... o oficial de registro procedeu com acerto, em sintonia com o princípio da legalidade, quando condicionou o registro do título à prévia apresentação da ..." – "... as exigências relativas à apresentação de documentos ... são pertinentes, uma vez considerada a amplitude da qualificação registral – juízo prudencial, positivo ou negativo, da potência de um título em ordem a sua inscrição predial, importando no império de seu registro ou de sua irregistro – acentuada, na hipótese, em razão da eficácia constitutiva do registro pretendido ...".

* **Informações somente mediante a apresentação do protocolo. Não se atende pelo telefone.**

* **Solicitamos a gentileza de que os títulos sejam protocolados das 09:00h às 10:00h, colaborando assim com a qualificação mais rápida e disponibilização com prazo reduzido. Agradecemos a colaboração.**

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Págs.181/183: nota de devolução.

Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Itu, 04 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0073/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Págs.181/183: nota de devolução. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Do que dou fé.
Itu, 5 de fevereiro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0073/2019, foi disponibilizado na página 672 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Págs.181/183: nota de devolução. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Itu, 6 de fevereiro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do exequente em termos de prosseguimento. Nada Mais. Itu, 29 de março de 2019. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CASSIO HENRIQUE DOLCE DE FARIA

Vistos.

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

Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo.

Int.

Itu, 03 de abril de 2019.

**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 0222/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Do que dou fé.
Itu, 4 de abril de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

Foro de Itu
Certidão - Processo 1002539-78.2016.8.26.0286

Emitido em: 05/04/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0222/2019, foi disponibilizado na página 619619 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Itu, 5 de abril de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO,

já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 193, **reiterar o pedido de penhora do imóvel objeto da matrícula nº 39.393 CRI/Itu (fls. 165/166).**

Esclarece, ainda, que em caso semelhante ao presente, mais especificamente nos autos nº 1005732-38.2015.8.26.0286 que tramitam perante esta 3ª Vara Cível, houve a penhora integral de um apartamento alienado fiduciariamente, não havendo óbice pela r. Serventia de Registro de imóveis, conforme se verifica das cópias processuais anexas (doc.), ressaltando, inclusive, que o texto da determinação judicial é semelhante ao que fora negado nestes autos.

Importe ressaltar, ainda, a existência de escritura pública de venda e compra do imóvel objeto da presente, dando fé pública à transmissão da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 39.393 aos atuais executados, Sidney Rosa e sua esposa.

Nestes termos, **reitera o pedido de penhora do imóvel**, tal qual determinado por Vossa Excelência às fls. 167/169, fazendo consignar que o boleto das custas de averbação da penhora à margem da matrícula do imóvel seja enviado ao patrono que subscreve a presente, no e-mail andersondias@aasp.org.br, telefone para contato (11) 4023-4651.

Requer, finalmente, com a devida vênia e apreço a este DD. Juízo, que a zelosa Serventia proceda a **todos os atos, publicações e intimações EXCLUSIVAMENTE em nome do patrono que subscreve a presente, Anderson Figueiredo Dias**, sob pena de nulidade.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 22 de abril de 2019.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP nº 257.582


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº:	1005732-38.2015.8.26.0286
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Obrigações
Requerente:	Condomínio Edifício Residencial Reseda
Requerido:	Patricia Kelly Molnar

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Defiro a penhora de 100% do imóvel descrito na matrícula nº 088.251 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu (pgs. 276/277), em nome de Patrícia Kelly Molmar, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos.

Int.

Itu, 15 de março de 2018.

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

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: ITU

Foro: Central

Vara: 3 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: FERNANDO FRANCA VIANA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10057323820158260286

Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL RESEDA

CNPJ: 19.210.068/0001-23

Executado(a, os, as)

PATRICIA KELLY MOLNAR DE ALMEIDA

CPF: 160.030.148-73

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 15.383,67

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000220383

Comarca: Itú

Endereço do imóvel: APTO 01, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TERREI, BLOCO B, COND. RES. RESEDÁ, SITUADO NA RUA SOROCABA, 1524

Bairro: CRUZ DAS ALMAS

Município: Itú

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 88251

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÚ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 15/03/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: PATRICIA KELLY MOLNAR DE ALMEIDA

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

Nome do depositário: PATRICIA KELLY MOLNAR DE ALMEIDA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: DOUGLAS DOMINGUES DIAS

Telefone para contato: (11)4023-4651

E-mail: douglasdias@revolucaogestao.com.br

Número OAB: 367160

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 17/07/2018 14:51:03

Emitido por: CILENE VIEIRA BARBOSA

Cargo: ESCREVENTE TECNICO JUDICIARIO

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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

088251

folha

001

ITU, 08 de Abril de 2014

APARTAMENTO sob nº 01, localizado no pavimento Térreo, BLOCO B do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESEDÁ", situado à Rua Sorocaba nº 1.524, Bairro Cruz das Almas, nesta cidade, com direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta no estacionamento coletivo, com as seguintes áreas: CONSTRUÇÃO: área privativa de 48,35m², área comum de 6,297m², área privativa total de 54,647m², TERRENO: área comum de divisão não proporcional de 12,50m², área comum de divisão proporcional de 29,029m², área comum total de 41,529m², ocupando uma fração ideal no terreno de 0,62596% ou 89,88m2.

PROPRIETÁRIA: PATRICIA KELLY MOLNAR (RG nº 27.138.183-8-SSP/SP - CPF nº 160.030.148-73), brasileira, separada judicialmente, agente administrativa, residente e domiciliada à Rua Luis de Oliveira Martins Alves, nº 51, Bairro Brasil, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.84 - Matr. 81.340 em 29.03.2012, Incorp. de Condomínio R.01 em 18.04.2011, Espec.de Condomínio R.355 - Matr. 81.340 em 08.04.2014, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.851, no livro 03-Reg.Aux., em 08.04.2014, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 07.0065.04.0004.033.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti) /

Av.01 - Em 08 de abril de 2.014. (Prot.198.420 em 07/03/14).
Conforme Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 19 de março de 2012, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, no âmbito do Programa Carta de Crédito F.G.T.S. e do Programa Minha Casa Minha Vida na forma da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11, devidamente registrado sob nº 85, na matrícula nº 81.340 em 29 de março de 2012, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE ao BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/ME nº 00.000.000/0001-91), com sede em Brasília-DF, por sua Agência em Itu-SP, para garantir a dívida no valor de R\$-88.000,00, pagável por meio de 360

CONTINUA NO VERSO

matrícula
088251

ficha
001
verso

prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 5,496% ao ano, efetiva de 5,641% ao ano, sendo de R\$-677,86, o valor da primeira prestação a vencer em 21 de setembro de 2013, havendo prazo de carência de 20 meses. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o "Condomínio Residencial Resedá", no prazo de até 31.07.2013, no valor de R\$-100.000,00, sendo R\$-10.000,00 com recursos próprios, e R\$-2.000,00 referente ao desconto concedido diretamente pelo F.G.T.S. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02-Em 27 de julho de 2018 (Prot. 229244 de 17/07/2018).
Conforme Certidão datada de 17 de julho de 2018, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000220383, por Cilene Vieira Barbosa do 3º Ofício Cível desta Comarca, MM. Juiz de Direito Dr. Fernando França Viana, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10057323820158260286, que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESEDA (CNPJ/ME nº 19.210.068/0001-23) move contra PATRICIA KELLY MOLNAR (CPF nº 160.030.148-73), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-15.383,67, figurando como fiel depositária PATRICIA KELLY MOLNAR, já qualificada.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).



PROTOCOLO : 229244

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supra as demais certidões exigidas por lei.

11. 27 de julho de 2018
as 17:38:14 hs ESCRIVENTE : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 870 - Centro

As SERVENTUÁRIO	30,69
As ESTADO	3,72
As I.P.E.S.P.	5,97
As SINDREG	1,82
As TRIBUNAL	2,11
As ISSON	0,81
As MINISTÉRIO PÚBLICO	1,47
TOTAL	51,49

GUIA
141

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 2009 CAP. XIV, 18 CL.)

Certidão assinada digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS, protocolado em 22/04/2019 às 18:01, sob o número WITU19700331989. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002332-38.2016.8.26.0286 e código 566266B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

A nota de devolução de pg. 185/188 informou que o imóvel não está na disponibilidade do terceiro José Roberto Craidy Cury. Sendo assim, e diante da matrícula do imóvel trazida à pg. 165/166 reconsidero a decisão de pg. 167/169 para exclusão da terceira interessada José Roberto Craidy e Maria Isabel Cury.

Providencie a serventia a inclusão da terceira interessada Luiz Antônio Meniguini e Ione Dorta Meniguini na qualidade de promitente-vendedora, que deverá ser intimada através de carta "AR" acerca de penhora realizada.

Ficam mantidos os demais termos da decisão de pg. 167/169.

Providencie a serventia o necessário para averbação da penhora através do sistema ARISP.

Intime-se.

Itu, 24 de abril de 2019.

**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 0273/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A nota de devolução de pg. 185/188 informou que o imóvel não está na disponibilidade do terceiro José Roberto Craidy Cury. Sendo assim, e diante da matrícula do imóvel trazida à pg. 165/166 reconsidero a decisão de pg. 167/169 para exclusão da terceira interessada José Roberto Craidy e Maria Isabel Cury. Providencie a serventia a inclusão da terceira interessada Luiz Antônio Meniguini e Lone Dorta Meniguini na qualidade de promitente-vendedora, que deverá ser intimada através de carta "AR" acerca de penhora realizada. Ficam mantidos os demais termos da decisão de pg. 167/169. Providencie a serventia o necessário para averbação da penhora através do sistema ARISP. Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 25 de abril de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi as devidas exclusão e inclusão conforme determinado. Nada Mais. Itu, 25 de abril de 2019. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Recolher taxa postal para intimação dos promitentes vendedores.

Nada Mais. Itu, 25 de abril de 2019. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0275/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Recolher taxa postal para intimação dos promitentes vendedores."

Do que dou fé.
Itu, 26 de abril de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: ITU

Foro: Central

Vara: 3 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: FERNANDO FRANCA VIANA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 1002539-78.2016.8.26.0286

Exequente(s)

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

CNPJ: 58.981.432/0001-00

Executado(a, os, as)

Terceiro(s)

LUIZ ANTONIO MENIGUINI

CPF: 422.094.638-15

IONE DORTA MENIGUINI

CPF: 515.012.108-82

SIDNEY ROSA

CPF: 123.008.178-02

CELIA GOMES ROSA

CPF: 177.180.488-29

Valor da dívida: R\$ 39.155,33

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000263237

Comarca: Itú

Endereço do imóvel: UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, NA RUA GUERRA JUNQUEIRA, CONST. PELO LOTE Nº 02, QUADRA E-4, LOTEAMENTO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Bairro: PIRAI ACIMA

Município: Itú

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39393

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÚ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 24/4/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: SIDNEY ROSA

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

Nome do depositário: SIDNEY ROSA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

Telefone para contato: (11)1111-11111

E-mail: andersondias@aasp.org.br

Número OAB: 257582

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 26/04/2019 15:46:34

Emitido por: CILENE VIEIRA BARBOSA

Cargo: ESCRIVENTE TECNICO JUDICIARIO

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

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	26/04/2019
Solicitante:	CILENE VIEIRA BARBOSA
Nº do Processo:	1002539-78.2016.8.26.0286
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000263237	Itú - 01º Cartório

Foro de Itu
Certidão - Processo 1002539-78.2016.8.26.0286

Emitido em: 29/04/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2019, foi disponibilizado na página 702 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
01/05/2019 - Trabalho - Prorrogação

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Recolher taxa postal para intimação dos promitentes vendedores."

Itu, 29 de abril de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedir carta.

Nada Mais. Itu, 29 de abril de 2019. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0273/2019, foi disponibilizado na página 690 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
01/05/2019 - Trabalho - Prorrogação

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos. A nota de devolução de pg. 185/188 informou que o imóvel não está na disponibilidade do terceiro José Roberto Craidy Cury. Sendo assim, e diante da matrícula do imóvel trazida à pg. 165/166 reconsidero a decisão de pg. 167/169 para exclusão da terceira interessada José Roberto Craidy e Maria Isabel Cury. Providencie a serventia a inclusão da terceira interessada Luiz Antônio Meniguini e Ione Dorta Meniguini na qualidade de promitente-vendedora, que deverá ser intimada através de carta "AR" acerca de penhora realizada. Ficam mantidos os demais termos da decisão de pg. 167/169. Providencie a serventia o necessário para averbação da penhora através do sistema ARISP. Intime-se."

Itu, 29 de abril de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
 Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Destinatários:
 Sidney Rosa e Célia Gomes Rosa
 Rua Guerra Junqueira, 26, Bairro Campos de Santo Antonio
 Itu-SP
 CEP 13305-491

Pela presente carta ficam Vossas Senhorias **INTIMADOS** para eventual impugnação à penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na Matrícula nº 39.393 do CRI de Itu-SP, conforme decisão disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 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 nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Itu, 29 de abril de 2019. Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
 Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Destinatários:

Luiz Antonio Meniguini e Ione Dorta Meniguini
 Alameda do Pau-brasil, 45, Condominio Portal de Itu
 Itu-SP
 CEP 13301-632

Pela presente carta ficam Vossas Senhorias **INTIMADOS**, na qualidade de promitentes vendedores, para eventual impugnação à penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na Matrícula nº 39.393 do CRI de Itu-SP, conforme decisão disponibilizada na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 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 nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Itu, 29 de abril de 2019. Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que junto a estes autos a nota de devolução e a certidão de nova remessa ao CRI de Itu/SP. Nada Mais. Itu, 07 de maio de 2019. Eu, _____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO

NOTA DE DEVOLUÇÃO 27185

Protocolo : 234838

EXEQUENTE : CONDOMINIO CAMPOS SANTO ANTONIO

EXECUTADO(A) : CELIA GOMES ROSA

Natureza : PENHORA ONLINE

3º OFICIO CIVEL DESTA COMARCA - PROTOCOLO PH000263237 Processo : 1002539-78.2016.8.26.0286

O documento apresentado para exame sob o protocolo supra mencionado foi impugnado não merecendo Averbação, devendo o interessado, para regularizá-lo atender ao(s) seguinte(s) requisito(s).

1. O imóvel matriculado sob nº 39.393, objeto do presente documento **não é, por força do R.01, de propriedade do terceiro SIDNEY ROSA**, fato este que impede o ato pretendido sob pena de inobservância do princípio da continuidade registraria.

(Lei 6.015/73, art. 195 c/c. art. 237, Acórdão CSM-SP nº 22.951-0/0, pub. no DOE em 29/03/95, onde consta: "O registro almejado vulneraria de frente o princípio da continuidade, na consideração de que o imóvel não se acha matriculado em nome dos executados, de sorte a propiciar o rompimento da cadeia de titularidade que rege o registro predial, o que não se concebe.", Acórdão CSM-SP nº 34.336-0/7, pub. no DOE em 01/11/96, Acórdão CSM-SP nº 54.756-0/0, pub. no DOE em 26/03/99, Acórdão CSM-SP nº 55.338-0/0, pub. no DOE em 26/03/99, onde consta: "Com efeito, inexistente qualquer relação entre a executada e o titular do domínio dos imóveis ... Assim, tem-se que o fundamento da negativa (de registro) é correto e deve prevalecer pois o ingresso do título implicaria em grave ofensa ao princípio da continuidade registrária", Acórdão CSM-SP nº 11-6/2, pub. no DOE em 07/11/03, onde consta: "A decisão atacada se funda na potencial violação do princípio da continuidade, dado que a constrição judicial recaiu sobre direitos de compromissários-compradores não inscritos, não constando dos assentamentos registrários qualquer dos direitos reais enfocados", Acórdão CSM-SP nº 280-6/9, pub. no DOE em 23/02/05, onde consta: "Ao exigir-se que todo aquele que dispõe de um direito esteja inscrito como seu titular no registro, impede-se que o não-titular dele disponha" (Afrânio de Carvalho, in Registro de Imóveis, 4ª ed., Ed. Forense, 1998, p. 253) - "Narciso Orlandi Neto, por sua vez, complementa, ao asseverar que: A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos

Pag :

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO**

negócios jurídicos: "nemo dat quod non habet". Sem que desfrute do direito de disponibilidade, ninguém pode transferir o imóvel nem, tampouco, onerá-lo" (Tabosa de Almeida, Das Inexatidões Registras e sua Retificação, Revista de Direito Imobiliário, nº 11, p. 53) - (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Juarez de Oliveira, 2ª ed. 1999, p. 56, Acórdão CSM-SP nº 283-6/2, pub. no DOE em 11/03/05, Acórdão CSM-SP nº 381-6/0, pub. no DOE em 23.08.05, onde consta: "... O executado, ... não figura como titular do domínio na matrícula do imóvel ... Logo, não pode, para garantia de débito apontado como seu, ser registrada constrição incidente sobre bem que, sob o prisma tabular, não lhe pertence, nem no todo, nem em parte.", Acórdão CSM-SP nº 432-6/3, pub. no DOE em 09.02.06, onde consta: "... Preleciona Afrânio de Carvalho que: O princípio da continuidade, que se apóia no da especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente (Registro de Imóveis, 4ª ed., Ed. Forense, 1998, p. 253). E acrescenta, mais adiante: Ao exigir-se que todo aquele que dispõe de um direito esteja inscrito como seu titular no registro, impede-se que o não titular dele disponha. A pré-inscrição do disponente do direito, da parte passivamente interessada, constitui, pois, sua necessidade indeclinável em todas as mutações jurídicas-reais (op. cit, p. 254). Narciso Orlandi Neto, por sua vez, complementa, ao asseverar que: A pessoa que transmite um direito tem de constar do Registro como titular desse direito, valendo para o Registro o que vale para validade dos negócios jurídicos: nemo dat quod non habet. Sem que desfrute do direito de disponibilidade, ninguém pode transferir o imóvel, nem, tampouco, onerá-lo (Tabosa de Almeida, Das Inexatidões Registras e sua Retificação, revista de Direito Imobiliário, nº 11, p. 53) (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Juarez de Oliveira, 2ª ed., 1999, 9.56)", Acórdão CSM-SP nº 608-6/7, pub. no DOE em 18.01.07, Acórdão CSM-SP nº 561-6/1, pub. no DOE em 29.01.07, onde consta: "... no caso em tela, analisando-se os elementos constantes dos autos, não há como se realizar o registro, ... O imóvel em questão está registrado em nome de ..., que são partes estranhas à ação em fase de execução na qual se expediu o mandado de penhora ... Assim, ainda que o executado ... tenha adquirido o bem por escritura pública ..., não estando ela registrada, impossível se atender ao reclamo do recorrente sem afrontar o princípio da continuidade ...", Acórdão CSM-SP nº 767-6/1, pub. no DOE em 29.01.08, onde consta: "... O imóvel em questão está registrado em nome de terceiros, que são partes estranhas à ação em fase de execução na qual se expediu a certidão de penhora. Assim, ainda que os executados tenha adquirido direitos sobre o bem, mediante compromisso de venda e compra, não estando ele registrado, impossível se atender ao reclamo dos recorrentes sem afrontar o princípio da continuidade ...", Acórdão CSM-SP nº 779-6/6, pub. no DOE em 29.01.08, onde consta: "... consta que os imóveis penhorados não se encontram, no registro predial, sob a titularidade dos executados e, assim, o registro da penhora não é possível, sob pena de ofensa ao princípio de continuidade ...", PROCESSO Nº 13/08 - Pedido de Providências, decisão prolatada em 25.03.08, pela MMª Juíza de Direito e Corregedora Permanente da Comarca de Itu-SP, Dra. Adriana Cardoso dos Reis, onde consta: "... De fato, devem ser mantidas as exigências constantes na Nota de Devolução, que impediram o registro do mandado de penhora em questão. A uma porque a executada na ação trabalhista não figura como proprietária do bem imóvel penhorado ... No âmbito do cumprimento das ordens judiciais endereçadas ao Cartório de Registro de Imóveis deve ser aplicada a Lei de Registros Públicos. E referido diploma legal determina que a cadeia dominial deve ser observada por ocasião dos registros (art. 195). Destarte, oriento a Senhora Oficial de Registro a manter a recusa do registro ...", **Processo CG nº 24.045/2006** (114/2007-E) - Parecer publicado pelo INR em 02/07/2007, onde consta: "... imprescindível a observância dos princípios e regras do direito registral para registro de penhoras, arrestos, seqüestros de bens imóveis, mesmo considerando a origem judicial de referidos atos. A propósito, importa lembrar, de passagem, que é orientação tranqüila nesta esfera administrativa que a natureza judicial do título levado a registro não o exime da atividade de qualificação registral levada a efeito pelo oficial

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO**

registrador, sob o estrito ângulo da regularidade formal, e nem tampouco do respeito às normas registraes aplicáveis (AP. Cív. Nº 31.881-0/1). Bem por isso, cabe referir, tem-se exigido, especial nas hipóteses de penhora, o respeito aos princípios da legalidade, continuidade e especialidade subjetiva e objetiva, vedando-se o ingresso de títulos judiciais referentes a tal modalidade de constrição judicial que não os atendam ..." - "... Decisão: Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, e por seus fundamentos, que adoto e revogo a Portaria nº 01/2006 em questão. São Paulo, 17.4.2007 - (a) Gilberto Passos de Freitas - Corregedor Geral da Justiça ...", **Processo CG nº 2009/45624** (300/2009-E) - Parecer publicado pelo INR em 31/03/2011, onde consta: "... Não se ignora que a averbação da penhora tem por finalidade tornar pública a constrição que recaiu sobre o imóvel e, desse modo, constituir em favor do credor direito oponível erga omnes, em especial o de seqüela. Ocorre que, por força do princípio da continuidade, deve existir perfeito encadeamento entre aquele que transmite e aquele que recebe ou tem em seu favor constituído o direito com eficácia real, requisito não preenchido neste caso concreto em que os executados não são, até o momento, titulares de direito real ...", Acórdão CSM-SP nº 0004264-56.2011.8.26.0590, pub. no DJE em 29/02/2012, onde consta: "... o registro da ... violaria o princípio da continuidade, pois os executados não figuram como proprietários ...", Processo CG nº 2013/96623 (285/2013-E), pub. pelo INR em 02/09/2014, onde consta: "... Imóvel que se encontra na titularidade de quem não é parte do processo - Ofensa ao princípio da continuidade caracterizada ...". **(MOD. 130)**

1.1. Em se tratando de imóvel(eis) de terceiro(s) deve constar de modo explícito a deliberação judicial acerca da constrição sobre o bem.

(Acórdão CSM-SP nº 16-6/5, pub. no DOE em 17/10/03, Acórdão CSM-SP nº 22-6/2, pub. no DOE em 17/10/03, onde consta: "... uma vez explícita a deliberação judicial acerca da incidência da constrição sobre bem de terceiro, reputando responsável, não se poderia vedar, a pretexto de que vulnerada a continuidade, o ingresso do título na tábua ..." - in Apelação Cível nº 21.506-0/3, Comarca de Atibaia). **(MOD. 130A)**

***NOTA:**

Não constou na presente Certidão o lançamento do campo "Executado".

Data : 30/04/2019

Qualificador(a) : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS

Conf. Qualificador(a) : JHONATTAN GÊNOVA

* Quando o ato pretendido se tratar de **REGISTRO**, não se conformando com as exigências, o interessado, de acordo com o artigo 198 da Lei 6015/73, poderá requerer suscitação de dúvida.

* Quando o ato pretendido se tratar de **AVERBAÇÃO**, não se conformando com as exigências, o interessado deverá levar a questão ao conhecimento do(a) MM(ª) Juiz(a) Corregedor(a) Permanente, através de **procedimento administrativo**.

* A prenotação do título garante a sua prioridade durante 30 dias, que será **CANCELADA** decorrido o prazo, se as exigências não forem cumpridas. Os títulos apresentados para **exame e cálculo** dos respectivos

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO**

emolumentos, a teor do artigo 12, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, não gozam dos efeitos da prioridade.

* A presente exigência é feita à vista dos documentos apresentados, sem prejuízo de outras, quando, em decorrência do atendimento desta, importar na apresentação de novos documentos.

* O título poderá ter seu registro impugnado, se no prazo que ocorrer entre a retirada e o reingresso houver entendimentos através de Leis, Decretos, Acórdãos, Provimentos, Portarias, Sentenças, que alterem preceitos anteriores, inclusive quando nesse interim, as certidões anexas tenham seu prazo de validade vencido. (Acórdão n.º 35.714-0/5, pub. no DOE em 24/02/1997).

* Item 119, Capítulo XX das NSCGJ-SP, onde consta: "... Incumbe ao Oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela Lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais ...", Acórdão CSM-SP nº 18.558-0/2, pub. no DOE em 26/11/93, Acórdão CSM-SP nº 71.839-0/3, pub. no DOE em 11/10/2000 – "... O apresentante de título a registro está obrigado a instruí-lo com todos os documentos compatíveis e necessários para seu ingresso no Serviço de Registro. O título e a documentação que o instrui propiciarão a qualificação por parte do Oficial no tocante a sua admissibilidade registraria coadunada aos atos prévios existentes no fôlio real...", Acórdão CSM-SP nº 0009538-12.2011.8.26.0554, pub. no DJE em 25.03.2013, onde consta: "... o oficial de registro procedeu com acerto, em sintonia com o princípio da legalidade, quando condicionou o registro do título à prévia apresentação da ..." – "... as exigências relativas à apresentação de documentos ... são pertinentes, uma vez considerada a amplitude da qualificação registral – juízo prudencial, positivo ou negativo, da potência de um título em ordem a sua inscrição predial, importando no império de seu registro ou de sua irregistro – acentuada, na hipótese, em razão da eficácia constitutiva do registro pretendido ...".

* **Informações somente mediante a apresentação do protocolo. Não se atende pelo telefone.**

* **Solicitamos a gentileza de que os títulos sejam protocolados das 09:00h às 10:00h, colaborando assim com a qualificação mais rápida e disponibilização com prazo reduzido. Agradecemos a colaboração.**

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: ITU

Foro: Central

Vara: 3 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: FERNANDO FRANCA VIANA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10025397820168260286-1

Exequente(s)

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

CNPJ: 58.981.432/0001-00

Executado(a, os, as)

SIDNEY ROSA

CPF: 123.008.178-02

CELIA GOMES ROSA

CPF: 177.180.488-29

Terceiro(s)

LUIZ ANTONIO MENIGUINI

CPF: 422.094.638-15

IONE DORTA MENIGUINI

CPF: 515.012.108-82

Valor da dívida: R\$ 39.155,33

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000264553

Comarca: Itú

Endereço do imóvel: UM TERRENO URBANOM SEM BENFEITORIASM NARUA GUERRA JUNQUEIRA, CONST. PELO LOTE Nº 02, QUADRA E-4, LOTEAMENTO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Bairro: PIRAÍ ACIMA

Município: Itú

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39393

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÚ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 24/4/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: LUIZ ANTONIO MENIGUINI

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

Nome do depositário: SIDNEY ROSA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

Telefone para contato: (11)1111-11111

E-mail: andersondias@aasp.org.br

Número OAB: 257582

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 07/05/2019 10:44:37

Emitido por: CILENE VIEIRA BARBOSA

Cargo: ESCREVENTE TECNICO JUDICIARIO

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

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	07/05/2019
Solicitante:	CILENE VIEIRA BARBOSA
Nº do Processo:	10025397820168260286-1
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000264553	Itú - 01º Cartório

ENDEREÇO PARA DEVOÇÃO DO OBJETO

Caso não seja possível a entrega desta notificação ao destinatário, favor enviá-la para:

O REMETENTE ABAIXO



Cartorio da 3ª. Vara Cível
Rua Luiz Bolognesi; s/n, , -, Brasil
13301-360, Itu, SP



Para uso dos Correios

- Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- Outros **INF. ANDRÉ IANUÍ**
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

Reintegrado ao Serviço Postal em **06/05/19**

Justino 0206095-5
Assinatura/matricula funcionário



Tribunal de Justiça de São Paulo



Luiz Antonio Menigui

Alameda do Pau-brasil, 45, -, Condomínio Portal de Itu

13301-632 Itu, SP

Postagem: 03/05/2019

JJ950646216BR

INF. ORAIDE PAUANI



AO REMETENTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Manifestar sobre AR devolvido negativo.

Nada Mais. Itu, 08 de maio de 2019. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

03/05/2019
LOTE: 60719

fls. 230

DESTINATÁRIO

Luiz Antonio Meniguni

Alameda do Pau-brasil, 45, -, Condominio Portal de Itu

Itu, SP

13301-632

AO REMETENTE

AR950645216JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

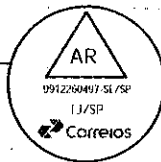
1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

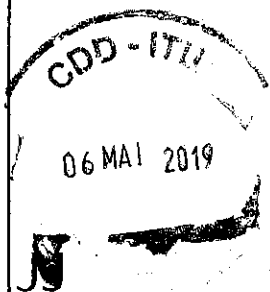
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros INF. OBAIDE PAJANI
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Justano
2006091-5

DATA DE ENTREGA

06/05/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0307/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestar sobre AR devolvido negativo."

Do que dou fé.
Itu, 9 de maio de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

Foro de Itu
Certidão - Processo 1002539-78.2016.8.26.0286

Emitido em: 10/05/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0307/2019, foi disponibilizado na página 736 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Manifestar sobre AR devolvido negativo."

Itu, 10 de maio de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Providenciar o pagamento da averbação da penhora por contato telefônico e/ou diretamente no CRI de Itu/SP.

Nada Mais. Itu, 10 de maio de 2019. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0312/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providenciar o pagamento da averbação da penhora por contato telefônico e/ou diretamente no CRI de Itu/SP."

Do que dou fé.
Itu, 13 de maio de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

Foro de Itu
Certidão - Processo 1002539-78.2016.8.26.0286

Emitido em: 14/05/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0312/2019, foi disponibilizado na página 875875 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Providenciar o pagamento da averbação da penhora por contato telefônico e/ou diretamente no CRI de Itu/SP."

Itu, 14 de maio de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



Digital

03/05/2019
LOTE: 60719

fls. 236

DESTINATÁRIO

Sidney Rosa

Rua Guerra Junqueira, 26, -, Bairro Campos de Santo Antonio

Itu, SP

13305-491

AR950646220JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

(SIDNEY ROSA)

NOME LEGAL DO RECEBEDOR

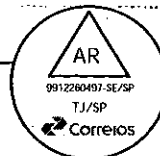
SIDNEY ROSA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	<i>015</i>	<i>14:36</i>	h
2ª	<i>810</i>	<i>17:02</i>	h
3ª	<i>015</i>	<i>14:07</i>	h

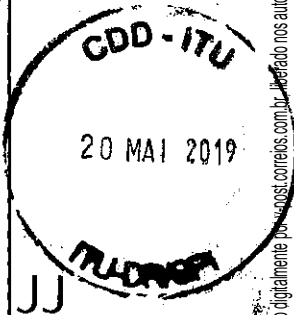
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|---|
| <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 checked="" 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 CARTÃO

Márcia Costa
8.108.957-0

DATA DE ENTREGA

20/05/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

230778586

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do exequente sobre o AR negativo de 228. Nada Mais. Itu, 13 de junho de 2019. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

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

Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo.

Int.

Itu, 17 de junho de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0410/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Do que dou fé.
Itu, 18 de junho de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0410/2019, foi disponibilizado na página 629 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Itu, 19 de junho de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO

NOTA DE DEVOLUÇÃO 27485

Protocolo : 235002

EXEQUENTE : CONDOMINIO CAMPOS SANTO ANTONIO

EXECUTADO(A) : SIDNEY ROSA

Natureza : PENHORA ONLINE

3º OFICIO CIVEL DESTA COMARCA - PROTOCOLO PH000264553 Processo :
10025397820168260286-1

O documento apresentado para exame sob o protocolo supra mencionado foi impugnado não merecendo Averbação, devendo o interessado, para regularizá-lo atender ao(s) seguinte(s) requisito(s).

1. A averbação do presente título deverá ser precedida do depósito das custas e emolumentos no valor de R\$-261,04.

(Capítulo XX das NSCGJ-SP, "Item 330". O sistema eletrônico denominado penhora online destina-se à formalização e ao tráfego de mandados e certidões, para fins de averbação, no Registro de Imóveis, de **penhoras, arrestos, conversão de arrestos em penhoras e de seqüestros de imóveis**, bem como à remessa e recebimento das certidões registras da prática desses atos ou da pendência de exigências a serem cumpridas para acolhimento desses títulos.", "Item 337". As averbações dos institutos previstos no **item 330** somente se realizarão após a qualificação registrária e **dependerão de depósito prévio**, ressalvadas as hipóteses de determinação judicial de dispensa do depósito e de beneficiário de assistência judiciária gratuita, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação.", "Item 341". Fica autorizado o cancelamento da prenotação, caso não realizado o depósito prévio até o seu vencimento."). (MOD.1962).

Data : 07/06/2019

Qualificador(a) : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS

Conf. Qualificador(a) : JHONATTAN GÊNOVA

Pag :

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO**

- * Quando o ato pretendido se tratar de **REGISTRO**, não se conformando com as exigências, o interessado, de acordo com o artigo 198 da Lei 6015/73, poderá requerer suscitação de dúvida.
- * Quando o ato pretendido se tratar de **AVERBAÇÃO**, não se conformando com as exigências, o interessado deverá levar a questão ao conhecimento do(a) MM(ª) Juiz(a) Corregedor(a) Permanente, através de **procedimento administrativo**.
- * A prenotação do título garante a sua prioridade durante 30 dias, que será CANCELADA decorrido o prazo, se as exigências não forem cumpridas. Os títulos apresentados para **exame e cálculo** dos respectivos emolumentos, a teor do artigo 12, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, não gozam dos efeitos da prioridade.
- * A presente exigência é feita à vista dos documentos apresentados, sem prejuízo de outras, quando, em decorrência do atendimento desta, importar na apresentação de novos documentos.
- * O título poderá ter seu registro impugnado, se no prazo que ocorrer entre a retirada e o reingresso houver entendimentos através de Leis, Decretos, Acórdãos, Provimentos, Portarias, Sentenças, que alterem preceitos anteriores, inclusive quando nesse interim, as certidões anexas tenham seu prazo de validade vencido. (Acórdão n.º 35.714-0/5, pub. no DOE em 24/02/1997).
- * Item 119, Capítulo XX das NSCGJ-SP, onde consta: "... Incumbe ao Oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela Lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais ...", Acórdão CSM-SP nº 18.558-0/2, pub. no DOE em 26/11/93, Acórdão CSM-SP nº 71.839-0/3, pub. no DOE em 11/10/2000 – "... O apresentante de título a registro está obrigado a instruí-lo com todos os documentos compatíveis e necessários para seu ingresso no Serviço de Registro. O título e a documentação que o instrui propiciarão a qualificação por parte do Oficial no tocante a sua admissibilidade registraria coadunada aos atos prévios existentes no fólio real...", Acórdão CSM-SP nº 0009538-12.2011.8.26.0554, pub. no DJE em 25.03.2013, onde consta: "... o oficial de registro procedeu com acerto, em sintonia com o princípio da legalidade, quando condicionou o registro do título à prévia apresentação da ..." – "... as exigências relativas à apresentação de documentos ... são pertinentes, uma vez considerada a amplitude da qualificação registral – juízo prudencial, positivo ou negativo, da potência de um título em ordem a sua inscrição predial, importando no império de seu registro ou de sua irregistro – acentuada, na hipótese, em razão da eficácia constitutiva do registro pretendido ...".
- * **Informações somente mediante a apresentação do protocolo. Não se atende pelo telefone.**
- * **Solicitamos a gentileza de que os títulos sejam protocolados das 09:00h às 10:00h, colaborando assim com a qualificação mais rápida e disponibilização com prazo reduzido. Agradecemos a colaboração.**

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Págs.241/242: nota de devolução.

Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Itu, 25 de junho de 2019. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0425/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Págs.241/242: nota de devolução. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Do que dou fé.
Itu, 26 de junho de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0425/2019, foi disponibilizado na página 788 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Págs.241/242: nota de devolução. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Itu, 27 de junho de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO,
já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 243, **requerer novo protocolo de pedido de penhora do imóvel objeto da matrícula nº 39.393 CRI/Itu (fls. 165/166).**

Esclarece, ainda, que o protocolo 235002 teve sua prenotação cancelada em razão de ter excedido o prazo de 30 (trinta) dias de validade, devendo o protocolo de penhora ser realizado novamente, conforme informações prestadas por funcionária do CRI/Itu.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 01 de agosto de 2019.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO

NOTA DE DEVOLUÇÃO 27485

Protocolo : 235002

EXEQUENTE : CONDOMINIO CAMPOS SANTO ANTONIO

EXECUTADO(A) : SIDNEY ROSA

Natureza : PENHORA ONLINE

3º OFICIO CIVEL DESTA COMARCA - PROTOCOLO PH000264553 Processo :
10025397820168260286-1

O documento apresentado para exame sob o protocolo supra mencionado foi impugnado não merecendo Averbação, devendo o interessado, para regularizá-lo atender ao(s) seguinte(s) requisito(s).

1. A averbação do presente título deverá ser precedida do depósito das custas e emolumentos no valor de R\$-261,04.

(Capítulo XX das NSCGJ-SP, "Item 330". O sistema eletrônico denominado penhora online destina-se à formalização e ao tráfego de mandados e certidões, para fins de averbação, no Registro de Imóveis, de **penhoras, arrestos, conversão de arrestos em penhoras e de seqüestros de imóveis**, bem como à remessa e recebimento das certidões registrais da prática desses atos ou da pendência de exigências a serem cumpridas para acolhimento desses títulos.", "Item 337". As averbações dos institutos previstos no **item 330** somente se realizarão após a qualificação registrária e **dependerão de depósito prévio**, ressalvadas as hipóteses de determinação judicial de dispensa do depósito e de beneficiário de assistência judiciária gratuita, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação.", "Item 341". Fica autorizado o cancelamento da prenotação, caso não realizado o depósito prévio até o seu vencimento."). (MOD.1962).

Data : 07/06/2019

Qualificador(a) : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS

Conf. Qualificador(a) : JHONATTAN GÊNOVA

Pag :



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Sidney Rosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Providencie a serventia o necessário para averbação da penhora através do sistema ARISP.

Int.

Itu, 09 de agosto de 2019.

**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 0557/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie a serventia o necessário para averbação da penhora através do sistema ARISP. Int."

Do que dou fé.
Itu, 12 de agosto de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0557/2019, foi disponibilizado na página 707 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a serventia o necessário para averbação da penhora através do sistema ARISP. Int."

Itu, 13 de agosto de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: ITU

Foro: Central

Vara: 3 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: FERNANDO FRANCA VIANA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10025397820168260286-1

Exequente(s)

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

CNPJ: 58.981.432/0001-00

Executado(a, os, as)

SIDNEY ROSA

CPF: 123.008.178-02

CELIA GOMES ROSA

CPF: 177.180.488-29

Terceiro(s)

LUIZ ANTONIO MENIGUINI

CPF: 422.094.638-15

IONE DORTA MENIGUINI

CPF: 515.012.108-82

Valor da dívida: R\$ 39.155,33

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000285001

Comarca: Itú

Endereço do imóvel: UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, NA RUA GUERRA JUNQUEIRA, CONST. PELO LOTE Nº 02, QUADRA E-4, LOT. CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Bairro: PIRAI ACIMA

Município: Itú

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39393

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÚ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 24/4/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: LUIZ ANTONIO MENIGUINI

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

Nome do depositário: SIDNEY ROSA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

Telefone para contato: (11)1111-11111

E-mail: andersondias@aasp.org.br

Número OAB: 257582

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 04/09/2019 13:10:48

Emitido por: CILENE VIEIRA BARBOSA

Cargo: ESCRIVENTE TECNICO JUDICIARIO

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

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	04/09/2019
Solicitante:	CILENE VIEIRA BARBOSA
Nº do Processo:	10025397820168260286-1
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000285001	Itú - 01º Cartório

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SPmatrícula —
39.393ficha —
01

Itu, 03 de dezembro de 19 91

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Guerra - Junqueira, constituído pelo lote nº 02, da quadra E-4, do loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", no Bairro Pirai-Acima, nesta cidade, medindo 18,50m de frente, igual medida nos fundos, por 45,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando, pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 03, pelo lado esquerdo, na mesma posição, com o lote nº 01, e nos fundos com os lotes nºs 17 e 18; encerrando uma área de 832,50m2.-

PROPRIETÁRIA: LEN - MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., -/ (CGC/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01, na matrícula nº 13.265, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 15.0168.00.0002.000.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 03 de dezembro de 1.991.-

O loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", nesta cidade, está sujeito às restrições constantes do Processo do Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 04 de fevereiro de 2.000.(microfilme 95.380).

Por escritura de 24 de janeiro de 2.000, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro nº 015, fls. 230, a proprietária LEN MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto nº 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a LUIZ ANTONIO MENIGUINI (RG nº 6.492.640-SSP-SP - CPF nº 422.094.638/15), brasileiro, contabilista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com IONE DORTA MENIGUINI (RG nº

continua no verso

matrícula

39.393


ficha

01

verso

6.829.109-7-SSP-SP - CPF nº 515.012.108/72), brasileira, comerciante, residentes e domiciliados à Alameda Paus Brasil nº 45, Portal de Itu, nesta cidade, pelo valor de R\$-0,01 (valor venal: R\$-29.919,87), o imóvel objeto desta matrícula. Compareceram como anuentes cedentes: JOSÉ ROBERTO CRAIDY CURY (RG nº 2.822.611-SSP-SP - CPF nº 188.467.348/15), brasileiro, engenheiro e sua mulher MARIA ISABEL CURY (RG nº 3.439.053-SSP-SP - CPF nº 188.467.348/15), brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Fernão Cardim nº 119, apto.141, Jardim Paulista, em São Paulo-SP, na qualidade de promitentes compradores do imóvel, conforme Instrumento Particular de compromisso de venda e compra, datado de 15 de maio de 1.989, não registrado, o qual fica totalmente cumprido. A vendedora deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado,

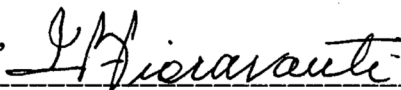


(Carlos Roberto Dias).

Av.03 - Em 09 de setembro de 2019.(Prot.237573 de 04/09/2019).
Procede-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

Selo Digital - 120998331RI02375730002190

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP**

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
039393

ficha
002

ITU, 09 de Setembro de 2019

Av.04-Em 09 de setembro de 2019(Prot. 237573 de 04/09/2019).
Conforme Certidão datada de 04 de setembro de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000285001, por Cilene Vieira Barbosa, expedida pelo MM Juiz de Direito do 3º Ofício Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10025397820168260286-1, que CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO (CNPJ/MF nº 58.981.432/0001-00) move contra SIDNEY ROSA (CPF nº 123.008.178-02), CELIA GOMES ROSA (CPF nº 177.180.488-29), e como terceiros LUIZ ANTONIO MENIGUINI (CPF nº 422.094.638-15) e IONE DORTA MENIGUINI (CPF nº 515.012.108-82), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos terceiros, para garantia da execução no valor de R\$-39.155,33, figurando como fiel depositário SIDNEY ROSA, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0237573000119Q.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).



2/2

PROTOCOLO : 237573

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 09 de setembro de 2019
as 09:21:54 hs **ESCREVENTE : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS**

Selo Digital: 120998391RI0000023757319G - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	31,68
Ao ESTADO	9,00
A SEFAZ	6,16
Ao SINOREG	1,67
Ao TRIBUNAL	2,17
Ao ISSQN	0,63
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,52
TOTAL	52,83

**GUIA
173**

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS, a qual terá validade somente em formato digital, ou se este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS em 10/09/2019 às 11:35. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 5B25073.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa**

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):

Págs.255/257: averbação da penhora.

Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Itu, 10 de setembro de 2019. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0665/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Págs.255/257: averbação da penhora. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Do que dou fé.
Itu, 10 de setembro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0665/2019, foi disponibilizado na página 1103 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Págs.255/257: averbação da penhora. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Itu, 11 de setembro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO,

já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 258, considerando que a averbação de penhora de fls. 255/257 restou frutífera, vem **requerer a nomeação de perito para que proceda à avaliação do imóvel, bem como seja deferida, desde já, a alienação em hasta pública por leilão eletrônico.**

Por oportuno, prezando pela celeridade processual, informa que **o débito total, atualizado nesta data, é de R\$ 50.063,36 (cinquenta mil e sessenta e três reais e trinta e seis centavos)**, dos quais: a) R\$ 41.107,56 (quarenta e um mil, cento e sete reais e cinquenta e seis centavos) referentes ao débito principal acrescido dos encargos de mora, conforme memória de cálculo colacionada a seguir; b) R\$ 734,29 (setecentos e trinta e quatro reais e vinte e nove centavos) referente ao reembolso de custas e despesas processuais despendidas pelo Exequente desde o ajuizamento da presente; c) R\$ 8.221,51 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e um centavos) referente aos

honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, sendo 10% (dez por cento) de honorários contratuais e 10% (dez por cento) de honorários fixados na r. decisão de fls. 44/46.

Unid: E402			1.220,00	27,70	27,00	1,32	1.210,32			
			Proprietário: SIDNEY ROSA							
P	10/2014	01/10/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	641,20	521,23	2.228,17	503131	
P	12/2014	01/12/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	619,85	494,83	2.180,42	516087	
P	02/2015	01/02/2015	MENSAL	943,40	18,87	546,88	402,71	1.911,86	529135	
P	08/2015	05/08/2015	MENSAL	700,00	14,00	365,76	212,47	1.292,23		
P	02/2016	05/02/2016	MENSAL	700,00	14,00	321,60	143,05	1.178,65		
P	03/2016	01/03/2016	MENSAL	250,00	5,00	105,20	45,90	406,10		
P	04/2016	05/04/2016	MENSAL	950,00	19,00	409,60	168,86	1.547,46		
P	05/2016	05/06/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	499,79	181,45	1.917,48		
P	08/2016	05/08/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	474,78	158,03	1.869,05	664755	
P	10/2016	05/10/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	449,77	148,56	1.834,57	673948	
P	11/2016	10/11/2016	MENSAL	250,00	5,00	84,88	29,32	369,20	675548	
P	12/2016	05/12/2016	MENSAL	1.150,00	23,00	404,04	134,85	1.711,89	681651	
P	02/2017	05/02/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	399,34	130,61	1.774,35	689585	
P	06/2017	05/06/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	350,14	109,60	1.704,14	714105	
P	08/2017	05/08/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	325,13	107,88	1.677,41	726661	
P	10/2017	08/10/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	298,89	106,08	1.649,37	746911	
P	12/2017	08/12/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	273,88	98,39	1.616,67	768953	
P	02/2018	08/02/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	248,46	88,98	1.581,84	785711	
P	04/2018	08/04/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	224,27	83,66	1.552,33	808761	
P	06/2018	08/06/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	199,26	72,51	1.516,17	833202	
P	08/2018	08/08/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	174,25	46,59	1.465,24	855896	
P	10/2018	08/10/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	149,24	41,46	1.435,10	883660	
P	12/2018	08/12/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	124,23	38,62	1.407,25	912057	
P	02/2019	08/02/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	98,81	35,97	1.379,18	930632	
P	04/2019	08/04/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	74,62	12,96	1.331,98	931074	
P	06/2019	08/06/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	49,61	4,92	1.298,93	931920	
P	08/2019	08/08/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	24,60	1,52	1.270,52	933033	
				28.969,08	579,39	7.938,08	3.621,01	41.107,56		

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 07 de outubro de 2019.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Para avaliação do imóvel penhorado, nomeio o Sr. MARCELO FERREIRA SANTOS, o qual deverá ser intimado a estimar seus honorários periciais.

Faculto às partes o prazo de 15 (quinze) dias para indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos.

Int.

Itu, 11 de outubro de 2019.

**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 0761/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação do imóvel penhorado, nomeio o Sr. MARCELO FERREIRA SANTOS, o qual deverá ser intimado a estimar seus honorários periciais. Faculto às partes o prazo de 15 (quinze) dias para indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 14 de outubro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0761/2019, foi disponibilizado na página 761 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação do imóvel penhorado, nomeio o Sr. MARCELO FERREIRA SANTOS, o qual deverá ser intimado a estimar seus honorários periciais. Faculto às partes o prazo de 15 (quinze) dias para indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos. Int."

Itu, 15 de outubro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação das partes sobre o despacho de pág. 263. Nada Mais. Itu, 28 de novembro de 2019. Eu, _____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 10025397820168260286

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
3ª Vara Cível Fórum Itu	Engenharia Civil	MARCELO FERREIRA SANTOS	10025397820168260286	11/10/2019		Fernando França Viana	Nomeado	1ª

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Digital nº:1002539-78.2016.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Obrigações

Exequente: Condomínio Campos de Santo Antônio

Executado: Sidney Rosa

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA / SP sob o nº 5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos apresenta.

PROPOSTA DE HONORÁRIOS



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Venho respeitosamente perante a Vossa Excelência, atendendo ao R. Despacho de fls.263/265, apresentar a estimativa de honorários no valor de R\$: 4.730,00 (quatro mil e setecentos e trintas), valor este em consonância com o Regulamento de Honorários para Avaliação e Perícias de Engenharia.

http://www.ibape-sp.org.br/normas_estudos/Default.aspx.

Para estimar a importância acima apresentada, este perito analisou os autos e constatou que, o objetivo da Perícia é realizar avaliação de um imóvel de matrícula de nº 39.393 do Registro de Cartório de Imóvel da Itu SP.

Foi aplicado o prescrito no Regulamento do **IBAPE** que fixa os honorários em função do tempo gasto acrescido das despesas pertinente ao serviço, a saber.

I – Honorários

Diligências e análise inicial.....	02 Horas
Vistoria no local.....	02 horas
Elaboração, montagem e revisão.....	<u>07 horas</u>

Total = 11 Horas

Itu SP, 28 de novembro de 2019.

Nestes Termos, pede deferimento.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Contato SP

Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos

Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL



ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

		2019	
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda e Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br



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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Manifestar sobre estimativa de honorários periciais.

Nada Mais. Itu, 29 de novembro de 2019. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

Foro de Itu
Certidão - Processo 1002539-78.2016.8.26.0286

Emitido em: 29/11/20
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0904/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Juntada de petição"

Do que dou fé.
Itu, 29 de novembro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

Foro de Itu
Certidão - Processo 1002539-78.2016.8.26.0286

Emitido em: 29/11/20
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0904/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestar sobre estimativa de honorários periciais."

Do que dou fé.
Itu, 29 de novembro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0904/2019, foi disponibilizado na página 914 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Juntada de petição"

Itu, 2 de dezembro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0904/2019, foi disponibilizado na página 914 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Manifestar sobre estimativa de honorários periciais."

Itu, 2 de dezembro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO**

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO,

já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 272, informar que concorda com os honorários periciais estimados pelo Ilmo. Sr. Perito.

Deste modo, requer prosseguimento, com a avaliação do imóvel penhorado nestes autos para os fins de hasta pública. Para tanto, acosta a guia de depósito judicial dos honorários periciais e seu respectivo comprovante de pagamento (doc.).

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 16 de dezembro de 2019.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582

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

Autor: Condomínio Campos de Santo Ant

Réu: Sidney Rosa e outro.

Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Processo: 10025397820168260286 - ID 08102000092820030

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS - AVALIAÇÃO IMÓVEL PENHORADO PARA LEILÃO

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 81517.764171 5 81650000473000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT CNPJ: 58.981.432/0001-00
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10025397820168260286, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850081517764	Nr. Documento 81020000092820030	Data de Vencimento 14/02/2020	Valor do Documento 4.730,00	(=) Valor Pago 4.730,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

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

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 81517.764171 5 81650000473000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO Data de Vencimento
 14/02/2020

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

Data do Documento 16/12/2019	Nr. Documento 81020000092820030	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 16/12/2019	Nosso-Número 28365850081517764
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------------------------

Uso do Banco 81020000092820030	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento 4.730,00
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------	------------------------------------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000092820030 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado 4.730,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT CNPJ: 58.981.432/0001-00
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10025397820168260286, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 18:11, sob o número WITU19701147510 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 62D7868.



Internet Banking Empresarial

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Agência: 0065 Conta: 130046937

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >
Boletos, Contas e Tributos

Pagamento finalizado. Veja seu comprovante.

Código de Barras: 00190000090283658500681517764171581650000473000

Instituição Financeira Favorecida: 001 - BANCO DO BRASIL SA

Dados do Beneficiário Original

CNPJ: 000.004.906-95

Razão Social: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

Nome Fantasia: SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL

Dados do Pagador Original

CNPJ: 51.174.001/0001-93

Razão Social: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Dados do Pagador Efetivo

CNPJ: 58.981.432/0001-00

Razão Social: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Dados do Pagamento

Data de Vencimento: 14/02/2020

Valor Nominal: R\$ 4.730,00

Valor Total a Cobrar: R\$ 4.730,00

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Autenticação Bancária:
00193511448020000000001

Data / Hora da Transação:
17/12/2019 - 14:48:00

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP PODER JUDICIÁRIO EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 18/12/2019 às 11:19

CONTA JUDICIAL :2600120226789 Parcela:0001
 Numero Processo:10025397820168260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :SIDNEY ROSA
 Autor :CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT
 Valor do capital inicial : 4.730,00
 Saldo atual de capital : 4.730,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 18.12.2019: 4.730,39
 Periodo :16.12.2019 A 18.12.2019

 (*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

DATA	Historico	Valor
17.12.19	Aplicação Capital	4.730,00C
	Saldo do período	0,00C

SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO

De: SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO
Enviado em: quarta-feira, 18 de dezembro de 2019 10:24
Para: 'Marcelo Ferreira'
Assunto: início aos trabalhos

Prezado Senhor,

Em conformidade ao determinado no processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286 (Seq. 9), Execução de Título Extrajudicial que Condomínio Campos de Santo Antonio move a Sidney Rosa, informo a V. S^a **que foi comprovado o depósito dos honorários periciais, devendo dar início aos trabalhos, no prazo legal.**

Atenciosamente,



SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Brasil - Itu/SP - CEP: 13301-900

Tel: (11) 4022-1101

E-mail: sflorencio@tjsp.jus.br

 **Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**



AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.
 Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA
COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Digital nº:1002539-78.2016.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Obrigações

Exequente: Condomínio Campos de Santo Antônio

Executado: Sidney Rosa

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – Crea sob o nº5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos.

ACESSO NEGADO



Venho respeitosamente diante de Vossa Excelência, **informar que foi possível realizar a perícia, pois a requerido o Sr. Sidney Lopes não permitiu a entrada desde signatário no imóvel, alegou que desconhecia do assunto.**

Este Signatário avisou o patrono do requerente através de telefone e e-mail, informando o dia e horário da Perícia. **O patrono do requerente comunicou o condomínio, para que notificasse/avisasse o requerido, conforme e-mail abaixo.**

juridico - Revolução Gestão <juridico@revolucaoengestao.com.br> | atendimento@camposdesantantonio.com.br; Anderson Figueiredo Dias; periciasaguiaengenharia@gmail.com

ENC: PERÍCIA - 06-01-2020 - COND: SANTO ANTÔNIO / ITU SP

Esta mensagem foi enviada com a prioridade Alta.
Clique aqui para baixar imagens. Para ajudar a proteger sua privacidade, o Outlook impediu o download automático de algumas imagens desta mensagem.

Prezados Srs.

A unidade E402 está penhorada e em fase de vistoria para leilão, deste modo, **A PERÍCIA SERÁ NO DIA 06 DE JANEIRO DE 2020, 2ª FEIRA, AS 09H.**


Por gentileza, cientificar os moradores da unidade, para que estejam presentes no horário indicado, a fim de acompanhar o trabalho de vistoria e avaliação.


O não atendimento à solicitação ensejará a tomada de medidas judiciais cabíveis, com reforço policial, se necessário, para fins de adentrar o imóvel.

Peço, ainda, que confirmem o recebimento.

Estamos sempre à disposição.

Cordialmente,

 **Camilla Sampaio**
Departamento Jurídico - Revolução Gestão
F: (+55 11) 4021-4021
E: juridico@revolucaoengestao.com.br
W: www.revolucaoengestao.com.br
(Rua Engenheiro da Cunha, 37 - Centro - Itaquera)

 Informamos que entraremos em férias coletivas a partir de 21/12/2019, retomando nossas atividades em 02/01/2020.
Boas festas!

De: Marcelo Ferreira [<mailto:periciasaguiaengenharia@gmail.com>]
Enviada em: sexta-feira, 20 de dezembro de 2019 09:42
Para: Jurídico - Revolução Gestão <juridico@revolucaoengestao.com.br>
Assunto: PERÍCIA - 06-01-2020 - COND: SANTO ANTÔNIO / ITU SP


Processo Digital nº:1002539-78.2016.8.26.0286
Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Obrigações
Exequente: Condomínio Campos de Santo Antônio
Executado: Sidney Rosa

Prezada Dra. Camila,

Conforme falamos a pouco por telefone, informo que a vistoria no imóvel para a realização da perícia, **SERÁ NO DIA 06 DE JANEIRO DE 2020, 2ª FEIRA AS 09H.**

Por gentileza, favor avisar o assistente técnico, condomínio e acusar o recebimento desde e-mail.
Desde já agradeço, muito obrigado.

Att:

 **SERVIÇO DE ENGENHARIA LEGAL**
MARCELO FERREIRA SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
119 5489 8201



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



Diante dos fatos acima narrado, este signatário solicita reforço policial para acompanhar o trabalho.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência, os protestos de estima e mais distinta consideração.

Nestes termos, Espera e Pede deferimento.

Itu SP, 06 de janeiro de 2020.



Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Karla Peregrino Sotilo**

Vistos.

Intime-se o Sr. Perito, através de e-mail, a agendar nova data para realização da perícia com data suficiente para que este juízo intime o executado pessoalmente através de oficial de justiça para que dê acesso ao Sr. Perito para avaliação do imóvel na data agendada, sob pena de ato atentatório à dignidade da justiça.

Com o agendamento, expeça-se mandado de intimação, com urgência, por determinação deste juízo.

Int.

Itu, 09 de janeiro de 2020.

**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 0007/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Sr. Perito, através de e-mail, a agendar nova data para realização da perícia com data suficiente para que este juízo intime o executado pessoalmente através de oficial de justiça para que dê acesso ao Sr. Perito para avaliação do imóvel na data agendada, sob pena de ato atentatório à dignidade da justiça. Com o agendamento, expeça-se mandado de intimação, com urgência, por determinação deste juízo. Int."

Do que dou fé.
Itu, 10 de janeiro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3º VARA DA
COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Digital nº:1002539-78.2016.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Obrigações

Exequente: Condomínio Campos de Santo Antônio

Executado: Sidney Rosa

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – Crea sob o nº5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos.

AGENDAMENTO DE VISTORIA



Atendendo ao R. Despacho de fls. 286, venho respeitosamente diante de Vossa Excelência informar que:

A vistoria no imóvel para realização da perícia será no dia 14 de fevereiro de 2020, 6º feira as 08h.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência, os protestos de estima e mais distinta consideração.

Nestes termos, Espera e Pede deferimento.

Itu SP, 15 de janeiro de 2020.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**URGENTE****MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **286.2020/000760-8**

Determinação Judicial

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Itu, Dr(a). Karla Peregrino Sotilo, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME SIDNEY ROSA, CPF 123.008.178-02, RG 23.077.858-6, e **CELIA GOMES ROSA**, na Rua Guerra Junqueira, 26, Bairro Campos de Santo Antonio, CEP 13305-491, Itu - SP, Fone 1140243955, para que dê acesso ao Sr. Perito **MARCELO FERREIRA SANTOS**, para avaliação do imóvel na data agendada (**14/02/2020, 6ª feira às 08 horas**), sob pena de ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos da decisão como segue: "Vistos. Intime-se o Sr. Perito, através de e-mail, a agendar nova data para realização da perícia com data suficiente para que este juízo intime o executado pessoalmente através de oficial de justiça para que dê acesso ao Sr. Perito para avaliação do imóvel na data agendada, sob pena de ato atentatório à dignidade da justiça. Com o agendamento, expeça-se mandado de intimação, com urgência, por determinação deste juízo. Int.".

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. Itu, 16 de janeiro de 2020. Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Advogado: Dr(a). Anderson Figueiredo Dias
 Telefone Comercial: (11)40224142

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 ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

28620200007608

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0007/2020, foi disponibilizado na página 172/180 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Sr. Perito, através de e-mail, a agendar nova data para realização da perícia com data suficiente para que este juízo intime o executado pessoalmente através de oficial de justiça para que dê acesso ao Sr. Perito para avaliação do imóvel na data agendada, sob pena de ato atentatório à dignidade da justiça. Com o agendamento, expeça-se mandado de intimação, com urgência, por determinação deste juízo. Int."

Itu, 20 de janeiro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

 Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)
 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Adão Francisco Da Silva (25978)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que, nesta comarca, em cumprimento ao mandado nº 286.2020/000760-8, aos 18/01/20, dirigi-me ao endereço indicado: Rua Guerra Junqueira, 26, Campos de Santo Antonio, mas deparei com a moradia fechada. Então, diligenciei ao estabelecimento comercial situado na Avenida Vereador Isaías Prieto, 1038 (Casa do Norte), Bairro São Judas Tadeu; onde INTIMEI os executados **SIDNEY ROSA** e **CÉLIA GOMES ROSA** dos termos do referido mandado.

Cientes, ambos receberam contraféis, mas recusaram apor suas notas, sob a alegação de que estão em tratativas de acordo com o exequente.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 19 de janeiro de 2020.

Número de cotas: 01

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU**

URGENTE

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO

EXECUTADO: SIDNEY ROSA

O executado vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao mandado de fls. 286, manifestar-se nos seguintes termos:

A exequente apresentou, respectivamente, os seguintes cálculos:

- às pg. 41, apresenta um cálculo no valor de R\$ 10.122,27 (dez mil, cento e vinte e dois reais e vinte e sete centavos), com a indicação de honorários de 10%;
- às pg. 145, apresenta um cálculo no valor de R\$ 17.909,11 (dezesete mil, novecentos e nove reais e onze centavos – já com a indicação dos honorários arbitrados em 10%, de acordo com a decisão de pg. 44/46;
- às pg. 180, outra memória de cálculo, no valor de R\$ 39.155,33 (trinta e novem mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos); (sem indicação de honorários;
- e às pg. 262, apresenta mais outra planilha, dessa vez no valor de R\$ 41.107,56 (quarenta e um mil, cento e sete reais e cinquenta e seis centavos + **honorários no percentual de 20% (vinte por cento)**, “sendo 10% (dez por cento) de honorários contratuais e 10% (dez por cento) de honorários fixados na r. decisão de pg. 44/46”, indicando como débito

total, o valor R\$ 50.063,36 (cinquenta mil e sessenta e três reais e trinta e seis centavos), atualizado em 07 de outubro de 2019.

Contudo, não pode o executado concordar com tal alegação, porquanto efetuou pagamentos que não foram baixados pela exequente.

Isso porque, conforme comprovantes anexos, o executado pagou as taxas de condomínio bimestral referentes aos seguintes meses:

- 10/2014, no valor de R\$ 1.044,84 (hum mil, quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), pago em **27/10/2015**;
- 12/2014, no valor de R\$ 1.044,84 (hum mil, quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), pago em **05/02/2016**;
- 02/2015, no valor de R\$ 943,40 (novecentos e quarenta e três reais e quarenta centavos), pago em **11/05/2016**;
- 02/2016, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), pago em **12/01/2017**;
- 03/2016, no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), pago em **08/03/2016**;
- 08/2019, no valor de R\$ 1.320,59 (hum mil, trezentos e vinte reais e cinquenta e nove centavos), pago em **22/01/2020**;

O executado procurou a exequente para um acordo entre os meses de dezembro/2019 e janeiro de 2020, mas não houve consenso em relação ao que já havia sido pago pelo executado. E mais, os honorários advocatícios pretendidos pela exequente encontram-se muito além do que foi fixado por Vossa Excelência, às pg. 44/46, que prevê o percentual de 10%, e às pg. 262, o exequente excede em sua pretensão, colocando mais 10% “de honorários contratuais”, sem qualquer fundamento.

Na data de 12/02/2020, o executado efetuou um depósito judicial nestes autos, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para abater no débito, e conforme planilha anexa, o saldo devedor é de R\$ 30.125,00 (trinta mil, cento e

vinte e cinco reais), utilizando-se como referência a planilha da exequente de página de pg. 262 (da exequente, como referência).

Porém Excelência, a planilha não está legível, porquanto não indica os índices que dela deveriam constar, senão vejamos:

Unid: E402			1.220,00	27,70	27,00	1,32	1.210,32		
			Proprietário: SIDNEY ROSA						
P	10/2014	01/10/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	641,20	521,23	2.228,17	503131
P	12/2014	01/12/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	619,85	494,83	2.180,42	516087
P	02/2015	01/02/2015	MENSAL	943,40	18,87	546,88	402,71	1.911,86	529135
P	08/2015	05/08/2015	MENSAL	700,00	14,00	365,76	212,47	1.292,23	
P	02/2016	05/02/2016	MENSAL	700,00	14,00	321,60	143,05	1.178,65	
P	03/2016	01/03/2016	MENSAL	250,00	5,00	105,20	45,90	406,10	
P	04/2016	05/04/2016	MENSAL	950,00	19,00	409,60	168,86	1.547,46	
P	05/2016	05/06/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	499,79	181,45	1.917,48	
P	08/2016	05/08/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	474,78	158,03	1.869,05	664755
P	10/2016	05/10/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	449,77	148,56	1.834,57	673948
P	11/2016	10/11/2016	MENSAL	250,00	5,00	84,88	29,32	369,20	675548
P	12/2016	05/12/2016	MENSAL	1.150,00	23,00	404,04	134,85	1.711,89	681651
P	02/2017	05/02/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	399,34	130,61	1.774,35	689585
P	06/2017	05/06/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	350,14	109,60	1.704,14	714105
P	08/2017	05/08/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	325,13	107,88	1.677,41	726661
P	10/2017	08/10/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	298,89	106,08	1.649,37	746911
P	12/2017	08/12/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	273,88	98,39	1.616,67	768953
P	02/2018	08/02/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	248,46	88,98	1.581,84	785711
P	04/2018	08/04/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	224,27	83,66	1.552,33	808761
P	06/2018	08/06/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	199,26	72,51	1.516,17	833202
P	08/2018	08/08/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	174,25	46,59	1.465,24	855896
P	10/2018	08/10/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	149,24	41,46	1.435,10	883660
P	12/2018	08/12/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	124,23	38,62	1.407,25	912057
P	02/2019	08/02/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	98,81	35,97	1.379,18	930632
P	04/2019	08/04/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	74,62	12,96	1.331,98	931074
P	06/2019	08/06/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	49,61	4,92	1.298,93	931920
P	08/2019	08/08/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	24,60	1,52	1.270,52	933033
				28.969,08	579,39	7.938,08	3.621,01	41.107,56	

É importante ressaltar que conforme comprovantes anexos, a taxa bimestral do condomínio, de agosto de 2019 até a presente data, está em dia.

DO EXCESSO DE EXECUÇÃO

Excelência, o exequente não está se negando a pagar, mas a conta do exequente está errada, pois a simples leitura da planilha, confrontada com os comprovantes de pagamento anexos, converge para a afirmação de que o cálculo apresentado às pg. 262, está equivocado e para tanto, o executado apresenta a sua memória de cálculo, anexa.

É importante ressaltar que a decisão que determinou a nomeação do perito foi determinada em atendimento à petição de pg. 261/262, petição essa que está absolutamente equivocada.

Não se pode olvidar que a concretização da perícia onerará ainda mais o executado, que não está se recusando a pagar, porém, é clarividente que a exequente excede no valor de sua cobrança.

É certo que a execução tem que buscar a satisfação do direito do credor, mas o devedor deve ser o protegido da onerosidade. A forma deve ser a menos gravosa para o devedor, em se tratando de processo de Execução. A lei assegura ao devedor o dever de pagar, mas de forma menos gravosa para ele, devedor:

O executado, dessa forma, propõe o parcelamento da dívida em 12 vezes, lembrando que a taxa de condomínio está em dia desde 08/2019.

DA TUTELA DE URGÊNCIA

Pela narração dos fatos, Excelência, percebe-se que deve ser **CANCELADA A PERÍCIA AGENDADA PARA 14/02/2020**, o mais rápido possível, tendo em vista que a petição que deu origem à sua determinação, excede em sua pretensão e o valor de honorários do perito **onerará ainda mais o executado**.

De acordo com o Código de Processo Civil, para deferimento da tutela de urgência são necessários os seguintes requisitos:

I - *A probabilidade do direito*, que se faz presente na (a) apresentação de comprovantes de pagamentos que não foram deduzidos da conta apresentada pela exequente; e b) impossibilidade do executado suportar o ônus da vindoura perícia;

II - Já o *perigo de dano* está no impacto financeiro que certamente se verificará ao executado, em caso de concretização da perícia de avaliação do imóvel, preocupação que acomete o executado e sua família, sobretudo, porque a temerária cobrança, nos termos em que se encontram, está além do que já é devido, não sendo razoável ainda, suportar as custas dos honorários do perito avaliador.

Conforme dispõe o art. 300, do Código de Processo Civil:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Dessa forma, imperioso o cancelamento do perito, em caráter de tutela de urgência, por ser medida assecuratória, único meio de promover a menor onerosidade ao executado, e reduzindo, por consequência as suas despesas.

DOS PEDIDOS

1 – Pelo cancelamento da realização da perícia de avaliação do imóvel agendada para o dia 14/02/2020, porquanto a petição que a requereu encontra-se em excesso de valores;

2 – Seja dada vistas à exequente, sobre a presente manifestação do executado.

3 - No entanto, caso o exequente não concorde com a apresentação dos comprovantes, para que se evite excesso na execução em prejuízo do executado ou enriquecimento sem causa em favor do exequente, bem como para dirimir eventuais dúvidas que possam surgir referente aos pagamentos já efetuados, sobretudo, imperiosa a necessidade de que o exequente seja intimada a exibir os seus extratos bancários desde o início dos depósitos, para confirmação do pagamento integral do débito, bem como do quanto alegado nesta petição, para apuração da verdade.

São os termos em que pede e espera deferimento.

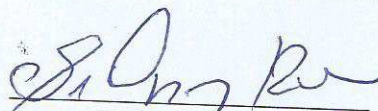
Itu, 13 de fevereiro de 2020

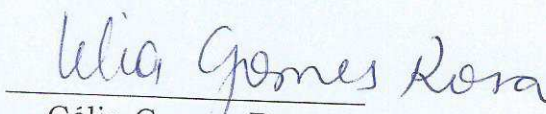
Felipe Rosa
OAB/SP 323.543

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

SIDNEY ROSA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG: 23.077.858-6 e do CPF123.008.178-02e sua esposa **CELIA GOMES ROSA**, brasileira, comerciante, ambos residentes e domiciliados na Rua Guerra Junqueira, 26, Bairro Campos de Santo Antônio, CEP 13305-491, Itu - SP, neste ato nomeiam e constituem como seu bastante procurador oadvogado **FELIPE ROSA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o n.º **323.543**, outorgando-lhe os poderes da *cláusula ad judicia*, especificamente para que promova a DEFESA DE SEUS INTERESSES NA AÇÃO DE EXECUÇÃO nº1002539-78.2016.8.26.0286, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itu, movida por **CONDÔMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**, podendo, ainda, receber, dar quitação, transigire substabelecer, com ou sem reservas de poderes, tudo para o bom e fiel cumprimento do mandato.

Itu, 11 de fevereiro de 2020.


Sidney Rosa


Célia Gomes Rosa

FELIPE ROSA ADVOCACIA



OAB - 323.543

TEL: (11) 7469-4694

HSBC

399-9

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS O VCTO SOMENTE NAS AGENCIAS HSBC

fls. 300

Vencimento

01/10/2014

Beneficiário

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Agência/Código Cedente

0920/370340

Data do Documento

02/09/2014

Nº do Documento

Out/14

Espécie Doc.

Aceite

Data de Processamento

02/09/2014

Nosso Número

00000005031157

Uso do Banco

Carteira

Espécie

R\$

Quantidade

Valor

X

Valor do Documento

1.040,84

Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)

APOS 5 DIAS VENCIDO COBRAR 2,00% DE MULTA APOS VENCTO COBRAR R\$ 0,35 POR DIA DE ATRASO. NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCTO.

TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.OUT/2014. 869,50 13º SALARIO - PARCELA 1/2..... 175,34

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Pagador:

Cod:0002/Un:E402/N

SIDNEY ROSA

RUA DEODATO COIMBRA GALVAO, 7 JARDIM RANCHO GRANDE

Sacador/Avalista: CEP: 13306-070 - ITU/SP

Código de Baixa

Usuário: CAMPOS

Senha: 1962471208

www.oliconimoveis.com.br

Autenticação Mecânica -

FICHA DE COMPENSAÇÃO

HSBC

399-9

39993.74030 40000.000055 03131.000022 8 6203000010448

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS O VCTO SOMENTE NAS AGENCIAS HSBC

Vencimento

01/10/2014

Beneficiário

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Agência/Código Cedente

0920/370340

Data do Documento

02/09/2014

Nº do Documento

Out/14

Espécie Doc.

Aceite

Data de Processamento

02/09/2014

Nosso Número

00000005031157

Uso do Banco

Carteira

Espécie

R\$

Quantidade

Valor

X

Valor do Documento

1.040,84

Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)

APOS 5 DIAS VENCIDO COBRAR 2,00% DE MULTA APOS VENCTO COBRAR R\$ 0,35 POR DIA DE ATRASO. NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCTO.

TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.OUT/2014. 869,50 13º SALARIO - PARCELA 1/2..... 175,34

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Pagador:

Cod:0002/Un:E402/N

SIDNEY ROSA

RUA DEODATO COIMBRA GALVAO, 7 JARDIM RANCHO GRANDE

Sacador/Avalista: CEP: 13306-070 - ITU/SP

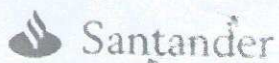
Código de Baixa

Autenticação Mecânica -

FICHA DE COMPENSAÇÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WTTJ020700149043. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B03.



Internet Banking

Ficha de Compensação > Comprovante

CELIA GOMES ROSA ME

Agência: 4414

Conta Corrente: 13-000981-9

	1	2	3	4	5			
Código de Barras:	39993	74030	40000	000055	03131	000022	5	0000000000000000

Favorecido:

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Cliente/Pagador:

CELIA GOMES ROSA ME

Data do vencimento:

27/10/2015

Valor do título:

R\$ 1.044,84

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Recibo do Sacado



Cedente: CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
 Endereço: ESTRADA DO PAU D ALHO, S/N, Bairro: PIRAI ACIMA
 Município: ITU Estado: SP CEP: 13305900

Sacado: Cod:0002 Un:E402 N Sidney Rosa
 RUA DEODATO COIMBRA GALVAO, 7 JARDIM RANCHO GRANDE CEP: 13306-070 - ITU SP
 N.Controle: 0000000516087159

Instruções:
 APOS 5 DIAS VENCIDO COBRAR 2,00% DE MULTA
 APOS VENCTO COBRAR R\$ 0,35 POR DIA DE ATRASO.
 NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCTO.

Detalhamento:

TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.DEZ 2014.	869,50
13º SALARIO - PARCELA 2 2.....	175,34

Vencimento: 01/12/2014
 Agência / Código Cedente: 0920/3740340
 Nosso Número: 0000000516087159
 Valor Documento: 1,044.84
 (-) Desconto/Abatimento
 (-) Outras Deduções
 (+) Mora/Multa
 (+) Outros Acréscimos
 (=) Valor Cobrado

Login: CAMPOS

Senha: 1962471208

HSBC 399-9 39993.74030 40000.000055 16087.000028 6 62640000104484

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO					Vencimento: 01/12/2014
Cedente: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO					Agência/Cód.Cedente: 0920/3740340
Data do documento: 17/11/2014	Nº do Documento: Dez/14	Especie doc.: REC	Aceite: N	Data do Processamento: 17/11/2014	Nosso Número: 0000000516087159
Uso do Banco	Carteira	Sic	Especie R\$	Quantidade X Valor	(=) Valor do Documento: 1,044.84
Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do cedente): APOS 5 DIAS VENCIDO COBRAR 2,00% DE MULTA APOS VENCTO COBRAR R\$ 0,35 POR DIA DE ATRASO. NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCTO. TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.DEZ 2014. 869,50 13º SALARIO - PARCELA 2 2..... 175,34					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora / Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado

Sacado: Cod:0002 Un:E402 N Sidney Rosa Unidade: E402
 Sacado/Avalista: RUA DEODATO COIMBRA GALVAO, 7 JARDIM RANCHO GRANDE CEP: 13306-070 - ITU SP

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WITU20700119043 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B03.

Ficha de Compensação > Comprovante

CELIA GOMES ROSA ME

Agência: **4414**

Conta Corrente: **13-000981-9**

	1	2	3	4	5			
Código de Barras:	39993	74030	40000	000055	16087	000028	1	0000000000000000

Favorecido:

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Cliente/Pagador:

CELIA GOMES ROSA ME

Data do vencimento:

05/02/2016

Valor do título:

R\$ 1.044,84

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WITU20700119043. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B03.

Recibo do Sacado



Cedente: CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
 Endereço: ESTRADA DO PAU D ALHO, S/N, Bairro: PIRAI ACIMA
 Município: ITU Estado: SP CEP: 13305900

Sacado: Cod:0002 Un:E402 N N.Controle: 0000000529135655
 SIDNEY ROSA CEP: 13306-070 - ITU SP
 RUA DEODATO COIMBRA GALVAO, 7 JARDIM RANCHO GRANDE

Instruções:
 APOS 5 DIAS VENCIDO COBRAR 2,00% DE MULTA
 APOS VENCIDO COBRAR R\$ 0,31 POR DIA DE ATRASO.
 NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIDO.

Detalhamento:
 TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.FEV 2015. 943,40

Vencimento 01/02/2015
 Agência / Código Cedente 0920/3740340
 Nosso Número 0000000529135655
 Valor Documento 943.40
 (-) Desconto/Abatimento
 (-) Outras Deduções
 (+) Mora/Multa
 (+) Outros Acréscimos
 (=) Valor Cobrado

Login CAMPOS

Senha 1962471208

[Handwritten signature]

HSBC | **399-9** | 39993.74030 40000.000055 29135.000023 5 63260000094340

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ANTES DO VENCIMENTO					Vencimento	01/02/2015
Cedente CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO					Agência/Cód.Cedente	0920/3740340
Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número	0000000529135655
20/01/2015	Fev/15	REC	N	20/01/2015		
Uso do Banco	Carteira	Sic	Especie R\$	Quantidade X Valor	(=) Valor do Documento	943.40
Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do cedente) APOS 5 DIAS VENCIDO COBRAR 2,00% DE MULTA APOS VENCIDO COBRAR R\$ 0,31 POR DIA DE ATRASO. NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIDO. TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.FEV 2015. 943,40					(-) Desconto/Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	

Sacado: Cod:0002 Un:E402 N Unidade: E402
 SIDNEY ROSA
 Sacado/Avaliata: RUA DEODATO COIMBRA GALVAO, 7 JARDIM RANCHO GRANDE CEP: 13306-070 - ITU SP



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WITU20700119043. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B03.

Ficha de Compensação > Comprovante

CELIA GOMES ROSA ME

Agência: **4414**

Conta Corrente: **13-000981-9**

	1	2	3	4	5			
Código de Barras:	39993	74030	40000	000055	29135	000023	3	0000000000000000

Favorecido:

CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Cliente/Pagador:

CELIA GOMES ROSA ME

Data do vencimento:

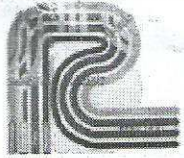
11/05/2016

Valor do título:

R\$ 943,40

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da Lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WITU20700119043. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B03.



REVOLUÇÃO GESTÃO CONDOMINIAL

Recibo do Pagador
01/2016

Beneficiário
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Unidade
402 E

Composição da cobrança	
Contribuição Ordinária	700,00
1º Bimestre/2016	
Para emissão de 2ª via e visualização de relatórios acesse área do condômino em nosso site: www.revolucaoegestao.com.br	

Manutenção	0,64%	3.187,12
Jardins	0,58%	2.898,70
Elétrica	1,50%	7.425,33
Predial		
Veículos		
Automóveis	0,82%	4.074,77
Equipamentos		
Segurança		
eletrônicos de segurança	0,05%	260,00
Maquinas	0,30%	1.480,00
Total de Equipamentos	0,35%	1.740,00
Total de Manutenção	3,90%	19.325,92
Diversas		
Despesas bancárias	0,17%	830,94
Tarifa de cobrança bancária	0,36%	1.800,90
Honorários de advogado	0,60%	2.997,97
Xerox	0,84%	4.142,30
Correios	0,08%	389,40
Despesas judiciais	3,58%	17.748,05
Multas	1,18%	5.846,84
ISS	0,05%	227,50
Cartoriais	0,01%	54,63
Outros	0,02%	75,50
Informatica	0,09%	428,20
Aluguel de equipamentos	0,06%	306,20
Seguro de Veículos	0,23%	1.119,10
Seguro Condominial	0,08%	410,09
Envelope	0,01%	51,90
Total de Diversas	7,35%	36.429,52
Compras e Aquisições		
Material de Limpeza	0,20%	980,16
Materiais Elétricos	0,17%	823,73
Material de Escritório	0,04%	189,00
Ferramentas e Peças	0,15%	749,98
Material para Construção	0,18%	912,00
Material plastico	0,09%	470,00
Materias diversos -parafusos porcas ar	0,10%	484,26
Total de Compras e Aquisições	0,93%	4.609,13
Total de Despesas	100,00%	495.695,36

Cobranças em aberto	
Valores não atualizados	
Dez/15	700,00
Out/15	700,00
Ago/15	700,00
Jun/15	700,00
Pev/15	943,48
Dez/14	1.044,80
Out/14	1.044,80
Total	5.833,00

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS DEZ/2015		
	%	VALOR

Saldo em 30/11/2015		468.546,29
Receitas		
Contribuição Ordinária	96,08%	450.800,00
Juros	0,38%	1.777,93
Multa	0,23%	1.059,74
Rendimento de Investimentos	0,02%	101,84
Atualização Monetária	0,15%	710,21
Honorário Advocático	0,13%	604,54
Pagamentos a Maior	0,15%	700,00
Acordo	2,81%	13.161,47
Reembolso de Custo de Acordos	0,00%	20,22
Outros	0,02%	75,50
Aluguel da churrasqueira	0,04%	175,00
Total de Receitas	100,00%	469.186,45
Despesas		
Com Pessoal		
Salários	15,97%	79.148,81
Adiantamento salarial	9,72%	48.190,00
Férias	2,30%	11.416,49
Décimo Terceiro Salário	12,10%	60.000,00
FGTS	26,29%	130.332,74
PIS - DARF Cod. 8301	0,35%	1.720,22
Vale Refeição	6,79%	33.662,89
Vale Transporte	0,49%	2.415,60
Cesta Básica	0,66%	3.291,75
Convênio Odontológico	0,16%	806,00
Convênio Médico	2,87%	14.210,64
IR - DARF Cod. 0561	0,24%	1.190,88
Transporte de funcionários	1,41%	6.996,40
Convênio Farmacêutico	1,24%	6.162,64
Honorário SINDICO	0,84%	4.178,91
Pensão Alimentícia	0,32%	1.600,20
Medicina do Trabalho	0,03%	148,00
Total de Com Pessoal	81,80%	405.471,37
Mensais		
Energia elétrica	1,80%	8.911,65
Água e Esgoto	0,52%	2.582,46
Gás	0,01%	71,00
Telefone	0,06%	316,47
Administradora	1,28%	6.350,00
Combustíveis	2,26%	11.187,34
Comes e Bebês	0,02%	110,50
Serviços de segurança	0,07%	330,00
Total de Mensais	6,02%	29.859,42

Mov. Líquido(Receitas-Despesas)	-26.508,91
Saldo em 31/12/2015	442.037,38
RESUMO FINANCEIRO	
DE 01/12/2015 ATÉ 31/12/2015	
CONTA	SALDO ANT. CRÉDITOS* DÉBITOS*SALDO FINAL

Conta Corrente HSBC	56.836,44 468.583,63 519.561,04 5.859,03
Fundo	0,00 210.101,84 10.000,00 200.101,84
Conta Corrente Santan	411.709,85 517.513,03 693.146,37 236.076,51

Saldo Final	468.546,29.196.198.50222.707,41) 442.037,38
(*) Inclui transferência entre contas.	

Você tem cobranças pendentes

Não foram identificadas até o momento de pagamento de cobrança(s) anteriores

Vencimento 05/02/2016

Agência/Cod. beneficiário 0065-0/7522406

Nosso Número 0650000183061

(=) Valor do Documento 700,00

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor

Pagador
SIDNEY ROSA (402 E)

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso



033-7

03399.75229 43606.500007 18306.101017 1 66950000070000

Local para Pagamento Pagável preferencialmente em qualquer agência Santander.				Vencimento 05/02/2016	
Beneficiário CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO				Agência/Cod. beneficiário 0065-0/7522406	
Data do documento 22/01/2016	N. do Documento 18306	Espécie Doc. DM	Aceite n	Data Processamento 22/01/2016	Nosso Número 065000018306
Uso do Banco	Carteira 101	Moeda R\$	Quantidade	(x) valor	(=) Valor do Documento 700,00
Instruções(Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R\$14,00 Juros 0,033% a.d.= R\$0,23/dia					(-) Desconto/Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor

Pagador **SIDNEY ROSA (402 E)**
Rua Doutor Deodato Coimbra Galvão, 7 Rancho Grande
13306-070 Itu-SP

Código de Baixa:

Sacador/Avalista:



Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WJFJ020700119043. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, ou acesse o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B03.

Comprovante de pagamento**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Títulos Outros Bancos****Dados da conta debitada:**

Nome: **CELIA GOMES ROSA**
Agência: **8949** Conta: **11555-7**

Dados do pagamento:

Código de barras: **03399.75229 43606.500007 18306.101017 8000000000000000**
Valor do documento: **R\$ 700,00**
Valor de juros/multa: **R\$ 0,00**
Valor de desconto/abatimento: **R\$ 0,00**
Data do vencimento: **12/01/2017**, data digitada pelo cliente sacado

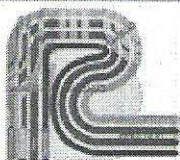
Pagamento efetuado em 12/01/2017 às 15:32:50 via Internet, CTRL 788909397.

Autorizado débito de diferenças relativas a informações inexatas.

Autenticação:

55350C7EB572C5D2BF44338462019CFAB8EED024

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br/uniclass ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.



REVOLUÇÃO GESTÃO CONDOMINIAL

Recibo do Pagador
02/2016

Beneficiário
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Unidade
402 E

Composição da cobrança
Taxa Condominial Diferença do valor definido em Assemb 250,00

Caro Condômino,

Como já deve ser de seu conhecimento no ultimo dia 30 fui eleito síndico deste condomínio.
Para os que não me conhecem gostaria de salientar que sou morador deste condomínio há 21 anos e estive presente a todas assembleias neste período.
Foi decidido na assembleia que o valor da taxa condominial será de R\$ 950,00 o bimestre, com o recolhimento da diferença de R\$ 250,00 referente ao mês de fevereiro em abril, gerando em abril um boleto no valor de R\$ 1.200,00.
Considerando o momento econômico por que passamos atualmente e para não onerarmos demais a todos com uma taxa de valor expressivo, foi decidido junto ao conselho e por recomendação da administradora, devido a nossa insuficiência de caixa fazer o recolhimento da taxa de R\$ 250,00 em 5 de março p.f., ficando assim, de maneira mais suave o recolhimento do valor feito a menor em fevereiro 2016. Ainda estou me inteirando de nossos problemas, mas já deu para perceber que são muitos. A titulo de exemplo quero citar que desde o dia 27 de setembro p.p., a seguradora aguardava a documentação pertinente ao sinistro em função de raios para autorizar o conserto de nossa cancelas, que como já perceberam permanecem abertas todo o tempo. Problema este já sanado (envio dos documentos a seguradora, aguardamos autorização para fazermos os reparos necessários). Também já detectamos que nossa segurança (portarias) encontram-se vulneráveis devido ao excesso de cartões concedido a pessoas que não tem direito a eles. Há cartões com amigos de condôminos, namorados de filha(o) de condômino e uma serie de outras irregularidades, com relação a prestadores de serviço o assunto é mais grave. Estamos fazendo um levantamento destes cartões e um estudo sobre a quem concede-los, em breve daremos mais informações sobre o assunto. Quero aproveitar e pedir a todos que atentem a convenção, normas internas e nossos regulamentos (se você precisar nossa administração esta apta a fornecê-la, procure com Sr. Oliveira), principalmente no tocante ao que não é permitido aos sábados, domingos e feriados e ao horário de trabalho dos prestadores de serviço, ao contrario do que muitos pensam o síndico não pode abrir exceções, este poder ele não tem. Deve zelar pelo cumprimento da convenção, normas e regulamentos, de maneira igualitária, não há privilégios. Estamos também disponibilizando a todos o esboço do trabalho realizado por uma comissão de condôminos, e que teve parte de seus trabalhos apresentados na ultima assembleia, cujo objetivo é dar maior transparência as ações do síndico, bem como permitir uma maior eficácia do controle de suas ações pelo conselho. Pedimos a todos que quiserem colaborar que mandem suas sugestões. Solicito a todos um pouco de paciência para podermos efetivar medidas que irão melhorar nosso condomínio, sobretudo nossa segurança, razão primeira de virmos residir aqui. Peço também a ajuda de todos os moradores, no sentido de nos orientar e mostrar nossas falhas e problemas, unidos podemos atingir

nossa meta de maneira mais rápida e eficiente.
Reitero meu compromisso de realizar A.G.E entre fim de março e meados de abril, para nos posicionarmos sobre o que foi apurado neste espaço de tempo e deliberarmos sobre as questões de nosso interesse, bem como conforme prometido por mim na ultima assembleia, NÃO HAVERA investimentos ou despesas extraordinárias até a próxima assembleia, nos limitaremos neste espaço de tempo, apenas as despesas essenciais do nosso dia a dia.
Aproveito informa-los que no período de 16 de fevereiro a 3 de março p.f. estarei viajando, o Sr. Oliveira (da nossa administração) e o Condômino Agostinho Guarnieri, sabem como me contatar em caso de urgência.

Grato pela sua atenção,
Lauro Natali Junior
Fevereiro de 2016.

Cobranças em aberto. Valores não atualizados.	
Fev/16	700
Dez/15	700
Out/15	700
Ago/15	700
Jun/15	700
Fev/15	943
Dez/14	1.044
Out/14	1.044
Total	6.533



Você tem cobranças pendentes?
Não foram identificadas até o momento pagamento de cobrança(s) anteriores.

Vencimento	05/02/2016
Agência/Cod. beneficiário	0065-0752-006
Nosso Número	06500002-11161
(=) Valor do Documento	250,00
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor	

Pagador
SIDNEY ROSA (402 E)

SER 4414 002 00032016 0045

255,24R 20/55

Destaque Aqui

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tereza de Jesus. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B03. WTTU20700119043

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO - CNPJ 58.981.432/0001-00

RECIBO DO SACADO

Sacado: Ed:0002/Un:E402 /S
 SIDNEY ROSA
 RUA GUERRA JUNQUEIRA, 26 CAMPOS STO ANTONIO
 CEP: 13306-070 - ITU/SP

Mensagem:	Vencimento
APOS VENCIMENTO COBRAR 2,00% DE MULTA NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCTO. APOS VENC. COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS + CORREÇÃO.	22/01/2020
	Agência/Código Cedente
	0065 / 752243-6
	Uso do Banco
	Nº do Documento
	Ago/19
	Nosso Número
	000000934911-1
	Espécie Doc. Espécie
	DM R\$
	Valor do Documento
	1.320,59
	(-) Desconto/Abatimento
	(-) Outras Deduções
	(+) Mora/Multa
	(+) Outros Acréscimos
	(=) Valor Cobrado
Cedente	
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO - CNPJ 58.981.432/0001-00	
Vencimento	Valor do Documento
22/01/2020	1.320,59
Nº do Documento	Agência/Código Cedente
Ago/19	0065 / 752243-6
Data de Emissão	
20/01/2020	
Login: CAMPOS	Senha: 1962471208
	Autenticação Mecânica

Santander 033-7 03399.75229 43600.000095 34911.101011 2 81420000132059

Local de Pagamento	PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS VCTO DE PREFERENCIA NAS AGENCIAS SANTANDER	Vencimento	22/01/2020
Cedente	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO - CNPJ 58.981.432/0001-00	Agência/Código Cedente	0065 / 752243-6
Data do Documento	20/01/2020	Nosso Número	000000934911-1
Uso do Banco	Carteira 101	Valor do Documento	1.320,59
	Espécie R\$		
	Quantidade		
	Valor X		
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)	APOS VENCIMENTO COBRAR 2,00% DE MULTA NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCTO. APOS VENC. COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS + CORREÇÃO.	(-) Desconto/Abatimento	
		(-) Outras Deduções	
		(+) Mora/Multa	
		(+) Outros Acréscimos	
		(=) Valor Cobrado	

Sacado: Ed:0002/Un:E402 /S
 SIDNEY ROSA
 RUA GUERRA JUNQUEIRA, 26 CAMPOS STO ANTONIO
 CEP: 13306-070 - ITU/SP

Sacador/Avalista:

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



AGOSTO
mês anterior
8/19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WITU20700119043. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B03.

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 22/01/2020 - 17h32

Nº de controle: 032.782.234.274.649.673 | Documento: 0000998

Conta de débito: **Agência: 1724 | Conta: 0020640-7 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CELIA GOMES ROSA ME | CNPJ: 021.528.304/0001-04**Código de barras: **03399 75229 43600 000095 34911 101011 2 81420000132059**Banco destinatário: **033 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**Razão Social Beneficiário: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**Nome Fantasia Beneficiário: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**CPF/CNPJ Beneficiário: **058.981.432/0001-00**Nome do Pagador: **SIDNEY ROSA Ed:0002/Unid:E402/S - CPF: 1**CPF/CNPJ do pagador: **123.008.178-02**Razão Social Sacador **Não informado**
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**
Avalista:Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **22/01/2020**Data de vencimento: **22/01/2020**Valor: **R\$ 1.320,59**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 1.320,59**Descrição: **AGOS2019**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

rLMQkx1F 2CcrrsF5 M5M98qpj G2#TWAXN Uu8DwPnX gp38MH5x q4yHIofu C7XBZip2
 6pit?4aK Rwt99D6d uDpZxXuv jDczGrcT K8SgD*1@ 9ZYfnLYy 4ttLdyNL 8zFQKN2L
 ggrawwxf sVubV?Kn sz2@QA7Q FEzL9dV2 2fcQp6YO ZecR#gDQ 02830250 09299002

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente Alô Bradesco
0800 727 9933Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099*Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria** 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO - CNPJ 58.981.432/0001-00

RECIBO DO SACADO

Sacado: Ed:0002/Un:E402 /S
 SIDNEY ROSA
 RUA GUERRA JUNQUEIRA, 26 CAMPOS STO ANTONIO
 CEP: 13306-070 - ITU/SP

Mensagem:
APOS VENCIMENTO COBRAR 2,00% DE MULTA
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCTO.
APOS VENC. COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS + CORREÇÃO.

TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.OUT/2019. 1.220,00
 ENCARGOS 71,80

Cedente
 CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO - CNPJ 58.981.432/0001-00

Vencimento	16/01/2020
Agência/Código Cedente	0065 / 752243-6
Uso do Banco	
Nº do Documento	Out/19
Nosso Número	000000934899-9
Espécie Doc.	DM
Valor do Documento	1.291,80
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	

Vencimento	16/01/2020	Nº do Documento	Out/19	Data de Emissão	15/01/2020	Agência/Código Cedente	0065 / 752243-6	Valor do Documento	1.291,80
Autenticação Mecânica									
Login: CAMPOS		Senha: 1962471208							

Santander **033-7** 03399.75229 43600.000095 34899.901010 2 81360000129180

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO
 APOS VCTO DE PREFERENCIA NAS AGENCIAS SANTANDER

Cedente: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO - CNPJ 58.981.432/0001-00

Data do Documento	15/01/2020	Nº do Documento	Out/19	Espécie Doc.	DM	Aceite	NÃO	Data de Processamento	15/01/2020
Uso do Banco		Carteira	101	Espécie	R\$	Quantidade		Valor	X

Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)
APOS VENCIMENTO COBRAR 2,00% DE MULTA
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCTO.
APOS VENC. COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS + CORREÇÃO.

TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.OUT/2019. 1.220,00
 ENCARGOS 71,80

Vencimento	16/01/2020
Agência/Código Cedente	0065 / 752243-6
Nosso Número	000000934899-9
Valor do Documento	1.291,80
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	

Sacado: Ed:0002/Un:E402 /S
 SIDNEY ROSA
 RUA GUERRA JUNQUEIRA, 26 CAMPOS STO ANTONIO
 CEP: 13306-070 - ITU/SP

Sacador/Avalista: _____

Código de Baixa: _____

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WTLU20200119043. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B09.

**Comprovante de Transação Bancária**

Boleto de Cobrança

Data da operação: 16/01/2020

Nº de controle: 952.279.285.072.749.543 | Documento: 0000989

Conta de débito: **Agência: 1724 | Conta: 0020640-7 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CELIA GOMES ROSA ME | CNPJ: 021.528.304/0001-04**Código de barras: **03399 75229 43600 000095 34899 901010 2 81360000129180**Banco destinatário: **033 - BANCO SANTANDER BANESPA S.A.**Razão Social Beneficiário: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**Nome Fantasia Beneficiário: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**CPF/CNPJ Beneficiário: **058.981.432/0001-00**Razão Social Sacador Avalista: **Não informado**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**Instituição Reecedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **SIDNEY ROSA Ed:0002/Unid:E402/S - CPF: 1**CPF/CNPJ do Pagador: **123.008.178-02**Data de débito: **16/01/2020**Data de vencimento: **16/01/2020**Valor: **R\$ 1,291.80**Desconto: **R\$ 0.00**Abatimento: **R\$ 0.00**Bonificação: **R\$ 0.00**Multa: **R\$ 0.00**Juros: **R\$ 0.00**Valor total: **R\$ 1,291.80**Descrição: **2019**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

BopAIrU? 6Lm2pf3u 5c4iaeth zUKHwMex LfpkC@b8 L?QnflWO o8a3RkJE r7hPCmhw
 oRH#D2hJ @PEfx7x4 WQj*Vz2N jng4N3Hi hD#WmuQm isRhkb12 b6Dmp?BP Wcleo6R9
 9@ypc#BU v@5waad7 MsACVkwO h?WtAENa vDvCEHT3 Rz2SIQDv 86930290 09681001

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria** ☎ 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Recibo do Pagador



Beneficiário: CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
 Endereço: ESTRADA DO PAU D ALHO, S/N, Bairro: PIRAI ACIMA
 Município: ITU Estado: SP CEP: 13305900

Pagador: Ed:0002/Unid:E402/S - CPF: 123.008.178-02 N.Controle: 000000934395-4
 SIDNEY ROSA
 RUA GUERRA JUNQUEIRA, 26 CAMPOS STO ANTONIO CEP: 13306-070 - ITU/SP

Instruções:
 APOS VENCIMENTO COBRAR 2,00% DE MULTA
 NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO.
 APOS VENC. COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS + CORREÇÃO.

Vencimento 08/12/2019
 Agência / Código Cedente 0065 / 752243-6
 Nosso Número 000000934395-4
 Valor Documento 1.220,00
 (-) Desconto/Abatimento
 (-) Outras Deduções
 (+) Mora/Multa
 (+) Outros Acréscimos
 (=) Valor Cobrado

Detalhamento:
 TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.DEZ/2019. 1.220,00

Login CAMPOS Senha 1982471208



033-7 03399.75229 43600.000095 34395.401010 7 80970000122000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS VCTO DE PREFERENCIA NAS AGENCIAS SANTANDER Vencimento 08/12/2019
 Beneficiário: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO - CNPJ 58.981.432/0001-00 Agência/Cód.Beneficiário 0065 / 752243-6
 Data do documento 18/11/2019 Nº do Documento Dez/19 Especie doc. REC Aceite N Data do Processamento 18/11/2019 Nosso Número 000000934395-4
 Uso do Banco Carteira 101 Sic Especie R\$ Quantidade X Valor (=) Valor do Documento 1.220,00
 Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do cedente)
 APOS VENCIMENTO COBRAR 2,00% DE MULTA
 NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO.
 APOS VENC. COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS + CORREÇÃO.
 TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.DEZ/2019. 1.220,00
 (-) Desconto/Abatimento
 (-) Outras Deduções
 (+) Mora / Multa
 (+) Outros Acréscimos
 (=) Valor Cobrado

Pagador: Ed:0002/Unid:E402/S - CPF: 123.008.178-02 Unidade: E402
 SIDNEY ROSA
 Pagador/Avalista: RUA GUERRA JUNQUEIRA, 26 CAMPOS STO ANTONIO CEP: 13306-070 - ITU/SP



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WITU20700119043 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B09.

**Comprovante de Transação Bancária**

Boleto de Cobrança

Data da operação: 09/12/2019

Nº de controle: 388.007.627.085.207.053 | Documento: 0000928

Conta de débito: **Agência: 1724 | Conta: 0020640-7 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CELIA GOMES ROSA ME | CNPJ: 021.528.304/0001-04**Código de barras: **03399 75229 43600 000095 34395 401010 7 80970000122000**Banco destinatário: **033 - BANCO SANTANDER BANESPA S.A.**Razao Social Beneficiário: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**Nome Fantasia Beneficiário: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**CPF/CNPJ Beneficiário: **058.981.432/0001-00**Razao Social Sacador Avalista: **Não informado**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **SIDNEY ROSA Ed:0002/Unid:E402/S - CPF: 1**CPF/CNPJ do Pagador: **123.008.178-02**Data de débito: **09/12/2019**Data de vencimento: **08/12/2019**Valor: **R\$ 1,220.00**Desconto: **R\$ 0.00**Abatimento: **R\$ 0.00**Bonificação: **R\$ 0.00**Multa: **R\$ 0.00**Juros: **R\$ 0.00**Valor total: **R\$ 1,220.00**Descrição: **2019**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

laVrVpN@ jcWm6qyM 2Fm?@GxM WGP5rHjE UNDCbtt6 wPe@m?a2 yWqP3*15 ONd88phe
 Q7@ZSGF? ivhAAppSs 3xutHhgR fQuCWF86 qMdPZ?DJ 3ZBhUgYp tS9wZ#z0 gf?Go@27
 GLk7bZ?q NPQw#J6v pa9k14mq nF8wPCQ8 ?#uB8h8s EA6SGP65 09830129 09820100

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Recibo do Pagador



Beneficiário: CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO
 Endereço: ESTRADA DO PAU D ALHO, S/N, Município: ITU
 Bairro: PIRAI ACIMA Estado: SP CEP: 13305900

Pagador: Ed:0002/Unid:E402/S - CPF: 123.008.178-02 N.Controle: 000000935223-6
 SIDNEY ROSA RUA GUERRA JUNQUEIRA, 26 CAMPOS STO ANTONIO CEP: 13306-070 - ITU/SP

Instruções:
 APOS VENCIMENTO COBRAR 2,00% DE MULTA
 NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIDO.
 APOS VENC. COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS + CORREÇÃO.

Detalhamento:
 TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.FEV/2020. 1.220,00

Vencimento	08/02/2020
Agência / Código Cedente	0065 / 752243-6
Nosso Número	000000935223-6
Valor Documento	1.220,00
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	

Login: CAMPOS Senha: 1962471208

Santander | 033-7 | 03399.75229 43600.000095 35223.601010 2 81590000122000

Local de Pagamento				Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO				08/02/2020	
APOS VCTO DE PREFERENCIA NAS AGENCIAS SANTANDER				Agência/Cód.Beneficiário	
Beneficiário				0065 / 752243-6	
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO - CNPJ 58.981.432/0001-00				Nosso Número	
				000000935223-6	
Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento	(=) Valor do Documento
20/01/2020	Feb/20	REC	N	20/01/2020	1.220,00
Uso do Banco	Carteira	Sic	Especie	Quantidade X Valor	(-) Desconto/Abatimento
	101		R\$		
Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do cedente)					
APOS VENCIMENTO COBRAR 2,00% DE MULTA					
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIDO.					
APOS VENC. COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS + CORREÇÃO.					
TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF.FEV/2020. 1.220,00					
(+) Outras Deduções					
(+) Mora / Multa					
(+) Outros Acréscimos					
(=) Valor Cobrado					

Pagador: Ed:0002/Unid:E402/S - CPF: 123.008.178-02 Unidade: E402
 SIDNEY ROSA
 Pagador/Avalista: RUA GUERRA JUNQUEIRA, 26 CAMPOS STO ANTONIO CEP: 13306-070 - ITU/SP



Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WITU20700119043 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B09.



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data da operação: 10/02/2020

Nº de controle: 864.141.500.868.092.993 | Documento: 0001021

Conta de débito: **Agência: 1724 | Conta: 0020640-7 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CELIA GOMES ROSA ME | CNPJ: 021.528.304/0001-04**Código de barras: **03399 75229 43600 000095 35223 601010 2 81590000122000**Banco destinatário: **033 - BANCO SANTANDER BĀNESPA S.A.**Razao Social: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**

Beneficiário:

Nome Fantasia: **CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **058.981.432/0001-00**Razao Social Sacador: **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador: **Não informado**

Avalista:

Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **SIDNEY ROSA Ed:0002/Unid:E402/S - CPF: 1**CPF/CNPJ do Pagador: **123.008.178-02**Data de débito: **10/02/2020**Data de vencimento: ~~08/02/2020~~ **10/02/2020** **SANTANDER BĀNESPA S.A.**Valor: **R\$ 1,220.00**Desconto: **R\$ 0.00**Abatimento: **R\$ 0.00**Bonificação: **R\$ 0.00**Multa: **R\$ 0.00**Juros: **R\$ 0.00**Valor total: **R\$ 1,220.00**Descrição: **FEV20**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

* Autenticação

yLF9uJFX j92KJiY@ Zd3xQuxl k@eU@uu2 Zws89se5 Rr7LbITY cRzOjmig DyxBqeRU
 *@jXzEgS RJTAsjDM Pb6QsyLI @9cwbHL7 3LXCnHCj JpUfnXKR NgKxh6xe OvtDSYJ@
 eY4UA4Pf vzYEFgti Uj8?GYck U?Jlhp23 AcSK*@dN AXgR6@@r 00131220 00820001

SAC - Serviço de Atendimento ao Cliente Bradesco

Deficiente Auditivo ou de Fala

Cancelamentos, Reclamações e Informações.

Demais telefones

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

Autor: Condomínio Campos de Santo Ant

Réu: Sidney Rosa e outro.

Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Processo: 10025397820168260286 - ID 08102000094574150

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

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

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente

para efetivação do depósito.



001-9

00190.00009 02836.585006 82702.599174 9 82240000500000

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

SIDNEY ROSA

CPF: 123.008.178-02

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10025397820168260286, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso Número

28365850082702599

Nr. Documento

81020000094574150

Data de Vencimento

13/04/2020

Valor do Documento

5.000,00

(-) Valor Pago

5.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

12/02/2020 - BANCO DO BRASIL - 15:19:36
740111079 0211

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090283658500682702599174982240000500000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO

28365850082702599

CONVENIO

02836585

DATA DE VENCIMENTO

13/04/2020

DATA DO PAGAMENTO

12/02/2020

VALOR DO DOCUMENTO

5.000,00

VALOR COBRADO

5.000,00

NR. AUTENTICACAO

5.B67.456.83A.7D3.62B

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,

ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 08:48, sob o número WITU20700119043. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6679B0C.

Exequente: CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Executado: SIDNEY ROSA

VALOR TOTAL DO DÉBITO:

R\$ 30.125,02

PROCESSO Nº 1002539-78.2016.8.26.0286

Nº DOC.	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO	Valor Original	VALOR COM JUROS
	ago/15	R\$ 700,00	R\$ 1.292,23
	abr/16	R\$ 950,00	R\$ 1.547,46
	mai/16	R\$ 1.212,00	R\$ 1.917,48
	ago/16	R\$ 1.212,00	R\$ 1.869,05
	out/16	R\$ 1.212,00	R\$ 1.834,57
	nov/16	R\$ 250,00	R\$ 369,20
	dez/16	R\$ 1.150,00	R\$ 1.711,89
	fev/17	R\$ 1.220,00	R\$ 1.774,35
	jun/17	R\$ 1.220,00	R\$ 1.704,14
	ago/17	R\$ 1.220,00	R\$ 1.677,41
	dez/17	R\$ 1.220,00	R\$ 1.649,37
	dez/17	R\$ 1.220,00	R\$ 1.616,67
	fev/18	R\$ 1.220,00	R\$ 1.581,84
	abr/18	R\$ 1.220,00	R\$ 1.552,33
	jun/18	R\$ 1.220,00	R\$ 1.516,17
	ago/18	R\$ 1.220,00	R\$ 1.465,24
	out/18	R\$ 1.220,00	R\$ 1.435,10
	dez/18	R\$ 1.220,00	R\$ 1.407,25
	fev/18	R\$ 1.220,00	R\$ 1.379,18
	abr/19	R\$ 1.220,00	R\$ 1.331,98
	jun/19	R\$ 1.220,00	R\$ 1.298,93
			R\$ 31.931,84
		10% honorários pg. 44/46	R\$ 3.193,18
		TOTAL:	R\$ 35.125,02
	12/02/2020	DEPÓSITO NOS AUTOS	R\$ 5.000,00
		SALDO DEVEDOR	R\$ 30.125,02



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pg. 294/298: Não é possível acolher o requerimento de cancelamento da perícia/avaliação formulado pela parte executada.

Por proêmio, observo que, desde a citação dos executados (dezembro/2016 - pg. 114/115), não houve qualquer insurgência acerca do débito cobrado.

Não há notícias nos autos a respeito da oposição de embargos à execução ou qualquer impugnação acerca da penhora deferida.

Por outro lado, a inadimplência é fato incontroverso, admitida pelo próprio executado na manifestação apresentada.

Destaco, ainda, que o perito nomeado, em data recente, noticiou nos autos a recusa do executado em fornecer acesso ao imóvel para realização da avaliação anteriormente agendada (pg. 282/285), o que revela violação aos deveres de cooperação e pode configurar ato atentatório à dignidade da justiça.

Diante do exposto, **indefiro** o pedido de cancelamento da avaliação

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

formulado pelos executados.

Aguarde-se a realização da avaliação agendada para o dia 14 de fevereiro de 2020 às 8:00hrs.

No mais, em atenção ao disposto no art. 10, do CPC, manifeste-se a parte exequente acerca dos documentos apresentados às pg. 294/3921, no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Itu, 13 de fevereiro de 2020.

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº:1002539-78.2016.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Obrigações

Exequente: Condomínio Campos de Santo Antônio

Executado: Sidney Rosa

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA / SP sob o nº 5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Itu SP, 14 de fevereiro de 2020.



Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil CREA: 5062541370

INDÍCIE	PÁG
01) PRELIMINARES	PÁG 03
02) LOCALIZAÇÃO.....	PÁG 04
03) OBEJTO	PÁG 08
04) OBJETIVO.....	PÁG 08
05) CARACTERISTICA DA REGIÃO.....	PÁG 08
06) VISTORIA.....	PÁG 09
07) TERRENO.....	PÁG 09
08) DAS CONSTRUÇÕES.....	PÁG 12
09) VALOR DO IMÓVEL.....	PÁG 14
10) CONCLUSÃO	PÁG 15
11) ENCERRAMENTO.....	PÁG 15

1.0) PRELIMINARES

O presente Laudo foi elaborado de acordo com as Referências Normativas. As leis, decretos, restrições e normas relacionadas a seguir contêm disposições que devem ser acatadas, quando não conflitarem com as desta Norma.

- ABNT NBR 14653-1:2001 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais.
- ABNT NBR 14653-2:2011 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos.
- Norma Básica de Perícias em Engenharia do IBAPE/SP.

Parte 1: Procedimentos Gerais; ABNT NBR 14653 - 2: 2011, Avaliação de Bens.

Parte 2: Imóveis Urbanos, em especial seu item 8.2.1.4.2; Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011 e estudos consagrados na Engenharia de Avaliações, aprovados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

Dentre seus objetivos destacam-se primordialmente o aprimoramento, a divulgação e a transmissão do conhecimento técnico nas áreas de atuação de seus associados. É Entidade de Classe com representação no CREA/SP – Conselho Regional de Engenharia do Estado de São Paulo, e filiado ao IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

O imóvel foi avaliado considerando a condição de livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais e de outras naturezas, bem como eventuais contaminações do solo.

2.0) LOCALIZAÇÃO

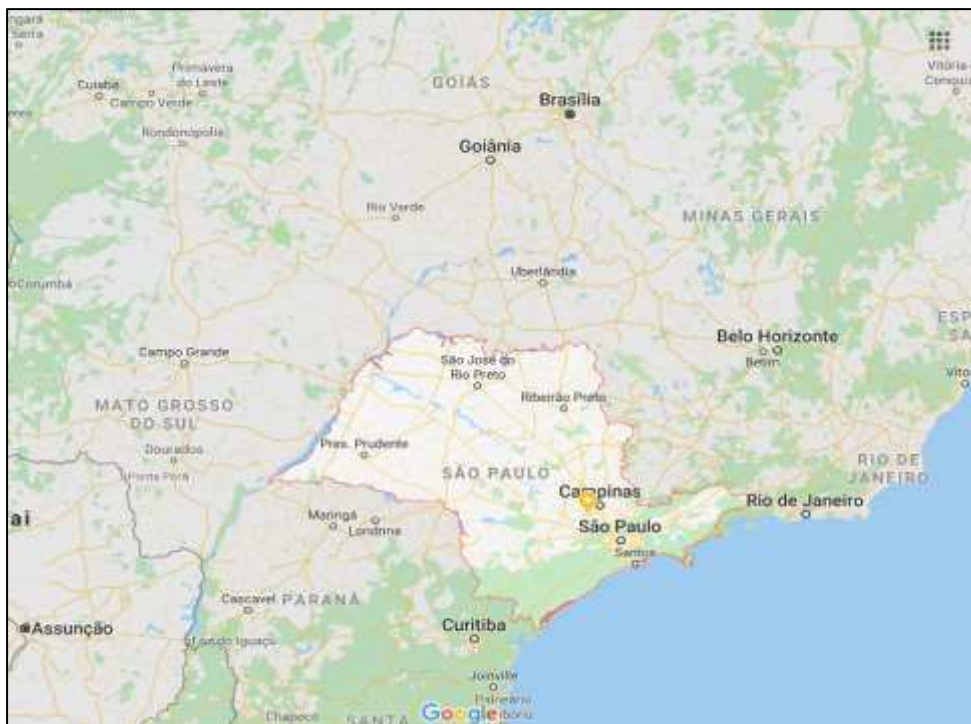


Imagem 01: Localização do Estado de São Paulo, em relação às divisas com outros estados.

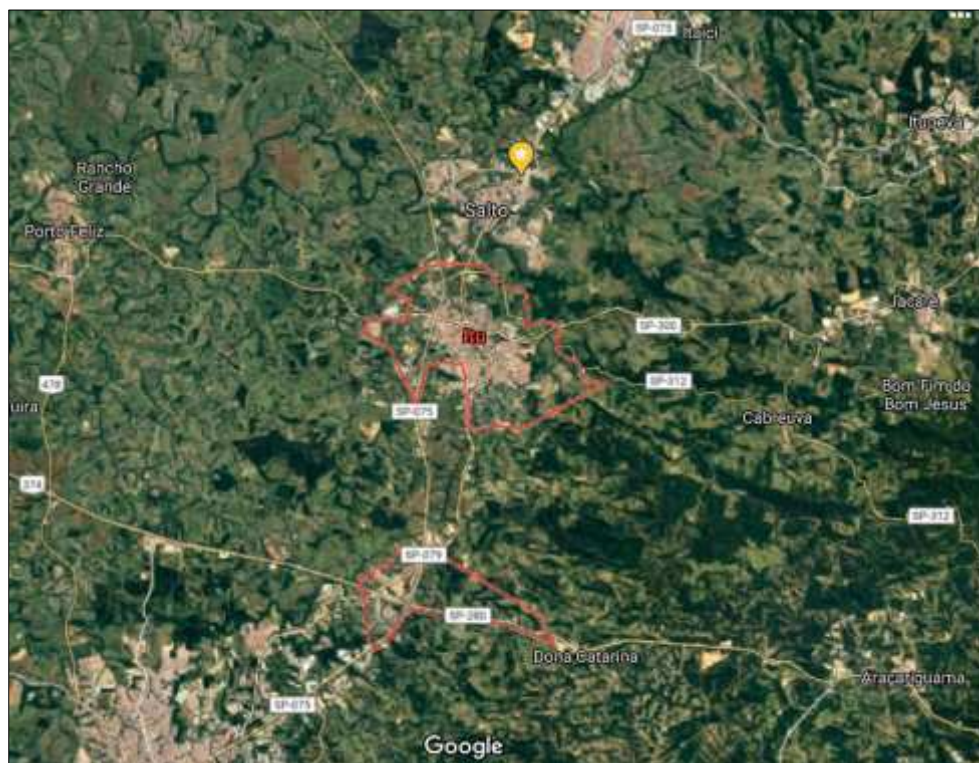


Imagem 02: Localização do município de Itu SP, em relação às divisas com municípios limítrofes.



Imagem 03: Campos do Santo Antônio, Itu SP.

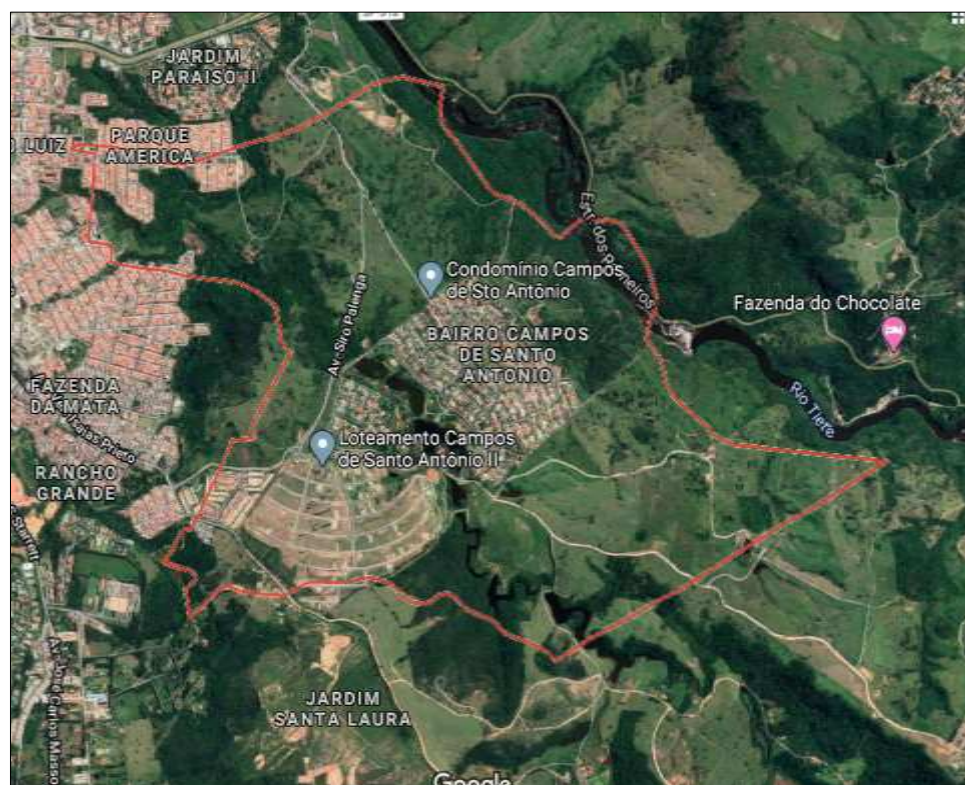


Imagem 04: Campos do Santo Antônio, Itu SP.



Imagem 05: Rua Guerra Junqueira, 26, Condomínio Campos de Santo Antonio, Itu SP.



Imagem 06: Rua Guerra Junqueira, 26, Condomínio Campos de Santo Antonio, Itu SP.



Imagem 07: Frente do imóvel, visão de quem da rua olha.



Imagem 08: Identificação da rua.



Imagem 09: Nº do imóvel.



3.0) OBJETO

O objeto da ação é imóvel (sobrado) residencial de Padrão Médio, utilizado para fins de moradia.

4.0) OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho, é a determinação do valor mais justo de mercado.

5.0) CARACTERISTICA DA REGIÃO

O imóvel avaliando situa-se, aproximadamente a 7.0 km de distância do centro da cidade de Itu SP, está localizado numa região predominante de uso destinado a moradia.

Apresenta os melhoramentos públicos essenciais, tais como: rede de água; luz; esgoto; telefonia; iluminação pública; pavimentação; arborização e transporte público.

5.1 - CONDOMÍNIO

O Condomínio Campos de Santo Antonio foi constituído a partir da Fazenda Santo Antonio, dando origem ao que é hoje um dos melhores e mais seguros condomínios do Interior Paulista.

O Condomínio oferece estrutura já implantada como rede de água e esgoto, luz telefone, guias e asfaltamento, serviço de coleta de lixo e recicláveis. Na área social e esportiva contamos com Piscinas, Lagos, Parque Infantil, Lanchonete, Churrasqueiras, Vestiários, Quadras de Tênis, de Areia, Campo de Futebol.

6.0) VISTORIA

A perícia no imóvel foi realizada no dia 14 de fevereiro de 2020, a vistoria teve acompanhamento do executado, o Sr. Sidney Rosa.

7.0) TERRENO

De acordo com a vistoria, itens 6.0, temos:

Área do Terreno: S = 832,50m²

Frente Projetada: Fp = 18,50m

Profundidade equivalente: Pe = 45,00m

Classificação: 2º Zona Residencial Horizontal Alto: P Min = 15,00 metros

P Max = 60,00 metros

O valor unitário básico do metro quadrado do terreno foi obtido através de uma pesquisa de mercado realizada pelo signatário. O resultado final da pesquisa de elementos comparativos consubstanciados no Anexo I desde Laudo, **determinou o valor de R\$:357,31/m² para o valor básico unitário do metro quadrado do terreno, válido para fevereiro de 2020.** O valor do terreno, em consonância com os itens 10.3.1 das mencionadas “Normas” será dado pela seguinte expressão: **VT = At x Vu**, onde:

At = Área do terreno = 832,50 m²

Vu = Valor básico unitário do terreno = R\$: 357,31m², substituindo e operando, vem:

Vt = 832,50m² x R\$: 357,31/m² = R\$: 304.608,91

Valor arredondado

VALOR DO TERRENO = R\$: 305.000,00**(Trezentos e cinco mil reais)**

Válido para mês de fevereiro de 2020.

Para encontrar o valor do metro quadrado do terreno, este Signatário utilizou do Método Comparativos de Dados, no qual foram aplicados os fatores para cada amostra de acordo com a topografia e localização.

10.5.2 Fatores relativos à topografia

Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11



PREÇO DO M ² DE TERRENO / CONDOMÍNIO CAMPO DE SANTO ANTÔNIO - ITU SP										
AMOSTRAS	ÁREA (M ²)	VALOR	FATOR OFERTA	SUB. TOTAL	TOPOGRAFIA			LOCALIZAÇÃO	PORCENTAGEM	VALOR (M ²)
					PERFIL	FATORES	SUB. TOTAL	SITUAÇÃO	%	
1	800,00	R\$ 380.000,00	0,9	R\$ 324.000,00	Active	15%	R\$ 48.600,00	Meio da quadra	0,0%	R\$ 344,25
2	810,00	R\$ 480.000,00	0,9	R\$ 360.000,00	Declive	10%	R\$ 36.000,00	Meio da quadra	0,0%	R\$ 400,00
3	800,00	R\$ 320.000,00	0,9	R\$ 288.000,00	Active	15%	R\$ 43.200,00	Meio da quadra	0,0%	R\$ 306,00
4	800,00	R\$ 400.000,00	0,9	R\$ 360.000,00	Active	15%	R\$ 54.000,00	Meio da quadra	0,0%	R\$ 382,50
5	800,00	R\$ 370.000,00	0,9	R\$ 333.000,00	Active	15%	R\$ 49.950,00	Meio da quadra	0,0%	R\$ 353,81
									TOTAL	R\$ 1.786,56

RESUMO DOS ELEMENTOS

$$\text{MÉDIA} = \frac{1.786,56}{05} \text{ R\$} : 357,31\text{m}^2$$

VERIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DISCREPANTES

$$-30\% = \text{R\$} : 357,31\text{m}^2 / \text{m}^2 \times 0,70 = \text{R\$} : 250,12 / \text{m}^2$$

$$+30\% = \text{R\$} : 357,31 / \text{m}^2 \times 1,30 = \text{R\$} : 464,51/\text{m}^2$$

DOS (05) CINCO ELEMENTOS RESUMIDOS, TODOS ESTAVAM DENTRO DOS LIMITES PRÉ ESTABELECIDOS E FORAM VALIDADOS.

A Média dos elementos **(05) CINCO ELEMENTOS**, será o valor básico unitário do metro quadrado do TERRENO, a ser adotado na presente avaliação é igual a:

VALOR DO M² DO TERRENO = R\$: 357,31/m²
(Trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos)

Valor válido para o mês de fevereiro de 2020.

8.0) DAS CONSTRUÇÕES

Sobre o terreno descrito no **item 7.0** encontra-se implantada um sobrado, no qual está implantada próxima da esquina no meio da quadra no nível da via para a qual faz frente para a rua, utilizado para fins de moradia, edificado em estrutura de concreto armado com alvenaria de vedação para fechamento das paredes, laje em concreto e cobertura em telhas de fibrocimento, pavimentação em piso frio, azulejo até teto nos banheiros e na cozinha, as portas e esquadrias são em madeira.

O imóvel possui no pavimento térreo (01) uma garagem, (01) uma sala / estar, (01) um lavabo, (01) uma cozinha, (01) uma copa, (01) uma lavanderia, (01) uma dispensa e nos fundos uma área de churrasco contendo (01) um banheiro e piscina. Na parte superior possui (03) três suítes e (1) um dormitório.

8.1) ÁREA CONSTRUIDA = 731,72m²

O valor da edificação, dadas as suas características construtivas particulares, será obtido através da SINDUSCON (Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, janeiro de 2020).

Trata se de edificação com o Padrão Médio, cujo o valor unitário atualizado para a data do laudo é R\$: 1.437,58 (Mil quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) última publicação do valor, válido para o mês de fevereiro de 2020.

<https://www.sindusconsp.com.br/cub/>

JANEIRO 2020

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N 1.437,58 (0,32%)

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO: De acordo com a vistoria, os itens 6.0, temos:

Cálculo da depreciação pelo MÉTODO DE ROSS/HEIDECKE

A depreciação pelo obsolescimento e pelo estado de conservação será:

A edificação pode ser enquadrada como a Classe 1 (Residencial) Tipo casa, 1.2.5 - Padrão Médio no seu limite mínimo, no estudo - Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2002, onde o valor unitário é calculado de 1.903 de R8N.

Área construída = 731,72 m²

Preço = 1.903 x R\$: 1.437,58/m² = R\$: 2.735,71m²

Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação – FOC

A depreciação pelo obsolescimento e pelo estado de conservação será:

Idade aparente = 20 anos

Vida referencial = 70 anos

Valor residual = 20 anos

Estado de conservação = "E"

Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação – FOC

$FOC = R + K \times (1 - R)$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão = 0,20

$K =$ coeficiente de Ross/Heidecke (regular - item E) idade real de 21 anos) – Vida referencial – $I_r = 70$ anos – Idade em % da vida referencial = $20/70 = 28\%$ – $K =$

$$FOC = 0,20 + 0,6722 * (1 - 0,20) = FOC = 0,738$$

$V_u =$ Valor unitário, substituindo termos: Valor das benfeitorias = $731,72m^2 \times R\$: 2.735,71m^2 \times 0,738 = R\$: 1.477.311,57$

Levando em consideração principalmente que a área da edícula está inacabada, juntos com outros locais como suítes, sala e hall de entrada, será descontado 5% do valor das benfeitorias.

Valor arredondado

VALOR DAS BENFEITORIAS R\$: 1.403.000,00
(Um milhão quatrocentos e três mil reais)

Válido para o mês de fevereiro de 2020.

9.0) VALOR DO IMÓVEL

$$VI = VT + VB$$

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

$$VI = R\$: 305.000,00 + R\$: 1.403.000,00 = R\$: 1.708.000,00$$

VALOR DO IMÓVEL = R\$: 1.708.000,00
(Um milhão setecentos e oito mil reais)

Válido para o mês de janeiro de 2020.

10) CONCLUSÃO

Encerrados os trabalhos, este signatário conclui o valor mais justo de mercado do imóvel registrado na Comarca de Itu SP, pela matrícula de nº: 39,393 / Inscrição Municipal nº 15.0168.00.0002.00, localizado na Rua Guerra Junqueira nº 26, Condomínio Campos de Santo Antônio Itu SP, o valor de R\$: 1.708.000,00 (Um milhão setecentos e oito mil reais).

Esperamos ter explorado e trazido aos autos às informações técnicas necessárias, para convicção das partes e a Meritíssimo Juiz, e assim coloco me à vossa inteira disposição para outros esclarecimentos julgados pertinentes.

11) ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico de Avaliação é composto de 36 páginas todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve a primeira e última página.

Itu SP, 14 de fevereiro de 2020.



Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

Anexo I - Pesquisa de mercado

Anexo II - Sinduscon SP / normativa Ibape SP


Anexo III – Matrícula e espelho do IPTU


Anexo IV – Relatório Fotográfico


Anexo V – Abreviatura e Grau de precisão

ANEXO I

PESQUISA DE MERCADO DE VALOR DE LOTES SEMELHANTE
AO BEM AVALIANDO, AMOSTRAS COLETADAS NO
CONDOMÍNIO.

Elemento	1
Local	Condomínio Campos do Santo Antônio, Itu SP
Código	TE0175
Melhoramentos	Rua asfaltada, o local possuiu energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura)
Área	800,00m ²
Preço	R\$: 360.000,00
Fonte	Bem Aqui Imóveis, R. Wilson Leite Gomes, 97 - Brasil, Itu - SP. Fone: (11) 2429-6326
Origem	Site
Topografia	Active
Data	12/02/2020
Observações	Terreno Residencial à Venda, Condomínio Campos De Santo Antônio, Itu. Condomínio Campos de Santo Antônio formado a mais de trinta anos, para quem quer morar próximo do Centro e não quer perder o aconchego do campo, esse condomínio é o ideal, constituído onde originalmente era a Fazenda Santo Antônio. O condomínio conta com uma linda natureza, muita arborização, lago, aves exóticas que vivem junto com os moradores. Um dos melhores e mais seguro condomínio do interior paulista, oferece estrutura já implantada como rede de água e esgoto, luz telefone, guias e asfaltamento, serviço de coleta de lixo e recicláveis. Na área social e esportiva contamos com Piscinas, Lagos, Parque Infantil, Lanchonete, Churrasqueiras, Vestiários, Quadras de Tênis, Quadra Poliesportiva, Campos de Areia e Campo de Futebol.
	

Elemento	2
Local	Condomínio Campos do Santo Antônio, Itu SP
Código	TE0027
Melhoramentos	Rua asfaltada, o local possuiu energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura)
Área	810,00m ²
Preço	R\$: 400.000,00
Fonte	A&P Imóveis, R. Pôrto Alegre, 131 - Brasil, Itu - SP. Fone: (11) 2715-6862
Origem	Site
Topografia	Declive
Data	12/02/2020
Observações	Terreno Residencial à Venda, Condomínio Campos De Santo Antônio, Itu. Condomínio Campos de Santo Antônio formado a mais de trinta anos, para quem quer morar próximo do Centro e não quer perder o aconchego do campo, esse condomínio é o ideal, constituído onde originalmente era a Fazenda Santo Antônio. O condomínio conta com uma linda natureza, muita arborização, lago, aves exóticas que vivem junto com os moradores. Um dos melhores e mais seguro condomínio do interior paulista, oferece estrutura já implantada como rede de água e esgoto, luz telefone, guias e asfaltamento, serviço de coleta de lixo e recicláveis. Na área social e esportiva contamos com Piscinas, Lagos, Parque Infantil, Lanchonete, Churrasqueiras, Vestiários, Quadras de Tênis, Quadra Poliesportiva, Campos de Areia e Campo de Futebol.
	

Elemento	3
Local	Condomínio Campos do Santo Antônio, Itu SP
Código	TE0082
Melhoramentos	Rua asfaltada, o local possui energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura)
Área	800,00m ²
Preço	R\$: 320.000,00
Fonte	Regima Marchi Imóveis ,Regina (11) 9 9757-3885
Origem	Site
Topografia	Aclive
Data	12/02/2020
Observações	Terreno Residencial à Venda, Condomínio Campos De Santo Antônio. Itu. Condomínio Campos de Santo Antônio formado a mais de trinta anos, para quem quer morar próximo do Centro e não quer perder o aconchego do campo, esse condomínio é o ideal, constituído onde originalmente era a Fazenda Santo Antônio. O condomínio conta com uma linda natureza, muita arborização, lago, aves exóticas que vivem junto com os moradores. Um dos melhores e mais seguro condomínio do interior paulista, oferece estrutura já implantada como rede de água e esgoto, luz telefone, guias e asfaltamento, serviço de coleta de lixo e recicláveis. Na área social e esportiva contamos com Piscinas, Lagos, Parque Infantil, Lanchonete, Churrasqueiras, Vestiários, Quadras de Tênis, Quadra Poliesportiva,Campos de Areia e Campo de Futebol.
	

Elemento	4
Local	Condomínio Campos do Santo Antônio, Itu SP
Código	TE0041
Melhoramentos	Rua asfaltada, o local possuiu energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura)
Área	800,00m ²
Preço	R\$: 400.000,00
Fonte	Bem Aqui Imóveis, R. Wilson Leite Gomes, 97 - Brasil, Itu - SP. Fone: (11) 2429-6326
Origem	Site
Topografia	Active
Data	12/02/2020
Observações	<p>Terreno Residencial à Venda, Condomínio Campos De Santo Antônio, Itu. Condomínio Campos de Santo Antônio formado a mais de trinta anos, para quem quer morar próximo do Centro e não quer perder o aconchego do campo, esse condomínio é o ideal, constituído onde originalmente era a Fazenda Santo Antônio. O condomínio conta com uma linda natureza, muita arborização, lago, aves exóticas que vivem junto com os moradores. Um dos melhores e mais seguro condomínio do interior paulista, oferece estrutura já implantada como rede de água e esgoto, luz telefone, guias e asfaltamento, serviço de coleta de lixo e recicláveis. Na área social e esportiva contamos com Piscinas, Lagos, Parque Infantil, Lanchonete, Churrasqueiras, Vestiários, Quadras de Tênis, Quadra Poliesportiva, Campos de Areia e Campo de Futebol.</p>
	

Elemento	5
Local	Condomínio Campos do Santo Antônio, Itu SP
Código	TE0003
Melhoramentos	Rua asfaltada, o local possuiu energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura)
Área	800,00m ²
Preço	R\$: 370.000,00
Fonte	Empreendimentos Costas , Rua Macre Maria Theodora, 701 - casa - Jardim Corazza - Itu/SP Fone: (11) 4024-7483
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	12/02/2020
Observações	Terreno Residencial à Venda, Condomínio Campos De Santo Antônio, Itu. Condomínio Campos de Santo Antônio formado a mais de trinta anos, para quem quer morar próximo do Centro e não quer perder o aconchego do campo, esse condomínio é o ideal, constituído onde originalmente era a Fazenda Santo Antônio. O condomínio conta com uma linda natureza, muita arborização, lago, aves exóticas que vivem junto com os moradores. Um dos melhores e mais seguro condomínio do interior paulista, oferece estrutura já implantada como rede de água e esgoto, luz telefone, guias e asfaltamento, serviço de coleta de lixo e recicláveis. Na área social e esportiva contamos com Piscinas, Lagos, Parque Infantil, Lanchonete, Churrasqueiras, Vestiários, Quadras de Tênis, Quadra Poliesportiva, Campos de Areia e Campo de Futebol.



ANEXO II

SINDUSCON SP

NORMAS IBAPE, TABELAS



SINDUSCON

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB) / Janeiro de 2020.

SindusCon SP																
Boletim Econômico - Janeiro de 2020																
Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100																
Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
jan/19	198,55	0,54	0,54	3,41	239,58	0,68	0,68	2,00	152,57	0,36	0,36	6,07	234,98	0,00	0,00	1,36
fev/19	199,12	0,28	0,83	3,41	239,58	0,00	0,68	2,00	153,77	0,79	1,15	6,05	234,98	0,00	0,00	1,36
mar/19	199,44	0,16	0,99	3,60	239,58	0,00	0,68	1,97	154,46	0,45	1,60	6,63	234,98	0,00	0,00	1,36
abr/19	199,87	0,22	1,21	3,59	239,58	0,00	0,68	1,97	155,38	0,60	2,21	6,59	234,98	0,00	0,00	1,36
mai/19	200,00	0,06	1,28	3,09	239,58	0,00	0,68	1,40	155,65	0,17	2,38	6,22	234,98	0,00	0,00	0,72
jun/19	203,61	1,81	3,11	4,29	246,33	2,82	3,52	3,64	155,77	0,08	2,46	5,61	240,94	2,54	2,54	2,04
jul/19	205,39	0,87	4,01	4,84	248,92	1,05	4,61	4,61	156,73	0,62	3,10	5,48	241,76	0,34	2,88	2,29
ago/19	205,53	0,07	4,08	4,58	248,92	0,00	4,61	4,61	157,03	0,19	3,29	4,74	241,76	0,00	2,88	2,29
set/19	205,75	0,11	4,19	4,72	248,92	0,00	4,61	4,61	157,50	0,30	3,61	5,08	241,76	0,00	2,88	2,88
out/19	205,97	0,10	4,30	4,68	248,92	0,00	4,61	4,61	157,96	0,29	3,91	4,95	241,76	0,00	2,88	2,88
nov/19	206,17	0,10	4,40	4,48	249,18	0,10	4,71	4,71	158,11	0,10	4,01	4,23	241,76	0,00	2,88	2,88
dez/19	206,18	0,01	4,41	4,41	249,18	0,00	4,71	4,71	158,14	0,02	4,02	4,02	241,76	0,00	2,88	2,88
jan/20	206,84	0,32	0,32	4,17	250,13	0,38	0,38	4,40	158,52	0,24	0,24	3,90	241,76	0,00	0,00	2,88

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, janeiro de 2020		
	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	875,03	60,87
Material	517,97	36,03
Despesas Administrativas	44,58	3,10
Total	1.437,58	100,00

(*) Encargos Sociais: 177,09%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, janeiro de 2020 em R\$/m²								
	Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto			
	Custo m²	% mês	Custo m²	%mês	Custo m²	% mês		
R-1	1.414,90	0,42	R-1	1.753,71	0,40	R-1	2.094,29	0,36
PP-4	1.286,42	0,31	PP-4	1.645,32	0,31	R-8	1.678,49	0,33
R-8	1.225,30	0,30	R-8	1.437,58	0,32	R-16	1.814,86	0,23
PIS	957,91	0,38	R-16	1.393,07	0,31			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, janeiro de 2020 em R\$/m²						
CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)						
	Padrão Normal		Padrão Alto			
	Custo m²	% mês	Custo m²	% mês		
CAL-8	1.658,47	0,21	CAL-8	1.753,75	0,18	
CSL-8	1.438,14	0,30	CSL-8	1.547,31	0,29	
CSL-16	1.913,87	0,28	CSL-16	2.056,89	0,26	
	Custo m²	% mês				
RP1Q	1.559,81	0,42				
GI	810,42	0,31				

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Fonte: Secon/SindusCon-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/02/2020 às 16:48, sob o número WITU20700126910. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 66A89CC.



Valores de Edificações

1.2.5 PADRÃO MÉDIO

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suite), banheiro, cozinha, dependências para empregada e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como:

- **Pisos:** pedra comum, taco, assoalho, carpete, vinílico, cerâmica esmaltada.
- **Paredes:** pintura a látex sobre massa corrida ou gesso; azulejo até o teto nas áreas molhadas.
- **Forros:** pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira.
- **Instalações hidráulicas:** completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, podendo dispor de aquecedor individual.
- **Instalações elétricas:** completas e com alguns circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos, pontos para telefone e televisão.
- **Esquadrias:** portas lisas de madeira, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.



Padrão	Intervalo de Índices - Pc		
	Mínimo	Médio	Máximo
1.2.5- Padrão Médio	1,903	2,154	2,355

31

TABELA DE COEFICIENTES


Valores de Edificações

Tabela 1 – Vida referencial (IR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

CLASSE	TIPO	PADRÃO	Idade Referencial – IR (anos)	Valor Residual – R (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	5	0
		1.1.2- Padrão Simples	10	0
	CASA	1.2.1- Padrão Rústico	60	20
		1.2.2- Padrão Proletário	60	20
		1.2.3- Padrão Econômico	70	20
		1.2.4- Padrão Simples	70	20
		1.2.5- Padrão Médio	70	20
		1.2.6- Padrão Superior	70	20
		1.2.7- Padrão Fino	60	20
		1.2.8- Padrão Luxo	60	20
	APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	60	20
		1.3.2- Padrão Simples	60	20
		1.3.3- Padrão Médio	60	20
		1.3.4- Padrão Superior	60	20
1.3.5- Padrão Fino		50	20	
1.3.6- Padrão Luxo		50	20	
COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	70	20
		2.1.2- Padrão Simples	70	20
		2.1.3- Padrão Médio	60	20
		2.1.4- Padrão Superior	60	20
		2.1.5- Padrão Fino	50	20
		2.1.6- Padrão Luxo	50	20
	GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	60	20
		2.2.2- Padrão Simples	60	20
		2.2.3- Padrão Médio	80	20
		2.2.4- Padrão Superior	80	20
ESPECIAL	COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	20	10
		3.1.2- Padrão Médio	20	10
		3.1.3- Padrão Superior	30	10

3.2.6 A idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) é aquela estimada em razão do obsolescimento da construção avaliada, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

3.2.7 A idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) não pode ser superior à sua idade real. O estado de conservação não deve ser levado em conta em sua fixação.

3.2.8 O estado de conservação deve ser fixado em razão das constatações da vistoria, que deverá atender para as condições aparentes de: sistema estrutural, de cobertura, hi-

15

V. TABELA DE COEFICIENTES

Classe	Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	Intervalo de Índices - P:			Idade Referencial - Ir (anos)	Valor Residual - R (%)			
				Mínimo	Médio	Máximo					
1. RESIDENCIAL	1.1 BARRACO	A partir de 01/03/2007	1.1.1- Padrão Rústico	0,090	0,090	0,110	5	0%			
			1.1.2- Padrão Simples	0,156	0,156	0,180	10	0%			
	1.2 CASA	A partir de 01/11/2017	1.2.1- Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%			
			1.2.2- Padrão Proletário	0,624	0,734	0,844	60	20%			
			1.2.3- Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%			
			1.2.4- Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%			
			1.2.5- Padrão Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%			
			1.2.6 - Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	70	20%			
			1.2.7- Padrão Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%			
			1.2.8 - Padrão Luxo	4,843	-	-	60	20%			
	1.3 APARTAMENTO	A partir de 01/03/2007	1.3.1- Padrão Econômico	0,800	0,810	0,820	60	20%			
			1.3.2- Padrão Simples	1,032	1,166	1,500	60	20%			
			1.3.3- Padrão Médio	1,512	1,796	2,160	60	20%			
			1.3.4- Padrão Superior	2,172	2,406	2,640	60	20%			
			1.3.5- Padrão Fino	3,052	3,066	3,480	50	20%			
			1.3.6- Padrão Luxo	4,490	-	-	50	20%			
			2. COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	2.1 ESCRITÓRIO	A partir de 01/03/2007	2.1.1- Padrão Econômico	0,800	0,780	0,960	70	20%
						2.1.2- Padrão Simples	0,972	1,006	1,440	70	20%
2.1.3- Padrão Médio	1,452	1,656				2,040	60	20%			
2.1.4- Padrão Superior	2,052	2,046				2,270	60	20%			
2.1.5- Padrão Fino	2,522	3,066				3,600	50	20%			
2.1.6- Padrão Luxo	3,610	-				-	50	20%			
2.2 GALPÃO	A partir de 01/11/2017	2.2.1- Padrão Econômico		0,518	0,609	0,700	60	20%			
		2.2.2- Padrão Simples		0,982	1,125	1,268	60	20%			
		2.2.3- Padrão Médio		1,368	1,659	1,871	80	20%			
		2.2.4- Padrão Superior		1,872	-	-	80	20%			
3. ESPECIAL	3.1 COBERTURA	A partir de 01/11/2017	3.1.1- Padrão Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%			
			3.1.2- Padrão Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%			
			3.1.3- Padrão Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%			

*O emprego de qualquer um dos índices apresentados, em avaliações cuja data de referência do valor seja posterior a 01/02/2018 (lançamento deste estudo), deve observar o disposto nos itens 3.4 e 3.6 deste estudo.



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
www.ibape-sp.org.br

V.10 – A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente “K”, é:

TABELA 2

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,056	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

ANEXO III

MATRÍCULA

ESPELHO DO IPTU



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
39.393

ficha
01

Itu, 03 de dezembro de 19 91

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Guerra - Junqueira, constituído pelo lote nº 02, da quadra E-4, do loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", no Bairro Pirai-Acima, nesta cidade, medindo 18,50m de frente, igual medida nos fundos, por 45,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando, pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 03, pelo lado esquerdo, na mesma posição, com o lote nº 01, e nos fundos com os lotes nºs 17 e 18; encerrando uma área de 832,50m2.-

PROPRIETÁRIA: LEN - MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., -/ (CGC/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01, na matrícula nº 13.265, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 15.0168.00.0002.000.

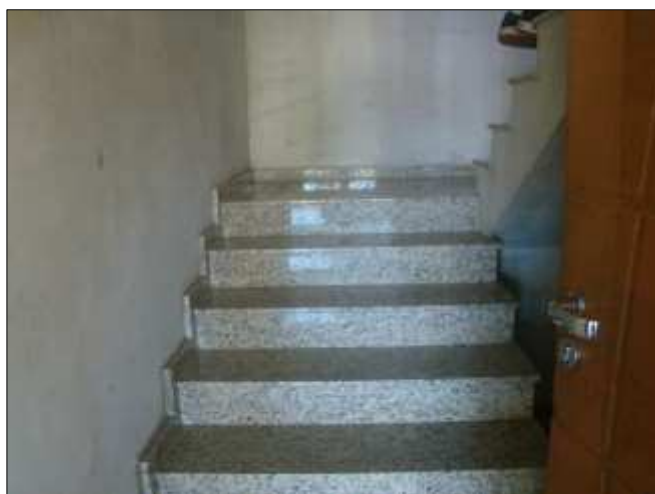
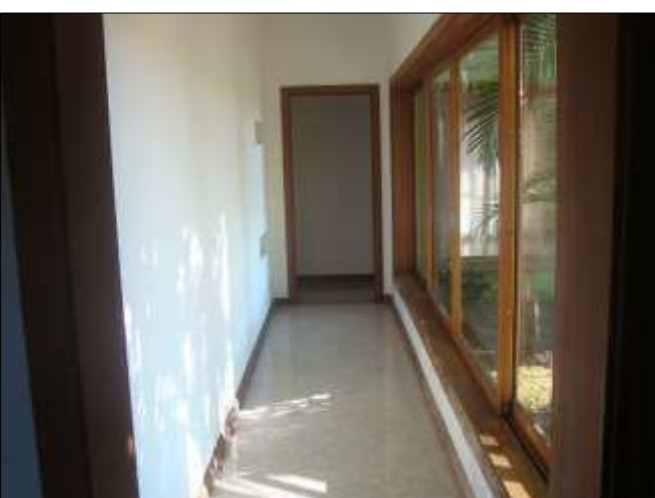
A Oficial *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS				DATAS DE VENCIMENTO			
FICHA ESPELHO - IPTU 2019				UNICA 1ª OPCÃO	UNICA 2ª OPCÃO	1ª PARCELA	2ª PARCELA
REGISTRO MUNICIPAL 15.0168.00.0002.000				31/01/2019	28/02/2019	08/01/2019	08/02/2019
EXERCÍCIO 2019				3ª PARCELA	4ª PARCELA	5ª PARCELA	6ª PARCELA
REGISTRO 0032440				08/03/2019	08/04/2019	08/05/2019	10/06/2019
TIPO DE IMPOSTO PREDIAL				7ª PARCELA	8ª PARCELA	9ª PARCELA	10ª PARCELA
PROPRIETÁRIO CELIA GOMES ROSA				10/07/2019	08/08/2019	09/09/2019	08/10/2019
COMPROSSARIO				11ª PARCELA	ZONAMENTO (Subjetivo a análise de viabilidade) ZER1-ZONA EXCLUS RESIDENCIAL1		
08/11/2019							
ENDEREÇO DO IMÓVEL R. GUERRA JUNQUEIRA, 00026 Bairro: CAMPOS STO ANTONIO				ENDEREÇO DE ENTREGA R. JOSE FRANK, 00065 JD AEROPORTO ITU/SP CEP: 13304-680			
O - E4 L - 02							
VL. TP TERRENO - R\$	FATOR PROF	FATOR SITUAÇÃO	FATOR SUPERFÍCIE	FATOR TOPOGRAFIA	FATOR CLIMA	VL. TP. JA DEPR. - R\$	ÁREA TERRENO - R\$
60,84	X	0,9428	X	1,0000	X	57,35	X
							832,50
							47.752,11
CODIGO	ÁREA CONSTRUIDA	VL. TP. CONSTRUÇÃO - R\$	CODIGO	ÁREA CONSTRUIDA	VL. TP. CONSTRUÇÃO - R\$	CODIGO	ÁREA CONSTRUIDA
0104	731,72	816,10					
VL. TP. CONSTRUÇÃO - R\$	CODIGO	ÁREA CONSTRUIDA	VL. TP. CONSTRUÇÃO - R\$	CODIGO	ÁREA CONSTRUIDA	VL. TP. CONSTRUÇÃO - R\$	CODIGO
VL. TP. TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	VL. TP. CONSTRUÇÃO - R\$	FATOR DE AJUSTE	ANO DA CONSTRUÇÃO	DEPRECIACAO	VL. TP. CONSTRUCOES - R\$	VALOR DO IMPOSTO - R\$
18,50		731,72	1,0000	2010		597.156,69	6.449,08
DESCONTO - R\$	VALOR FORMAL DO IMÓVEL - R\$	EXCESSO VALOR VERAL	RENTISTATE	PARCELA		VALOR PARCELA - R\$	
	644.908,80			11		586,28	
MÓDULO PARA SORTIDO 27651				MENSAGEM EXISTE(M) DEBITO(S) INSCRITO(S) EM DIVIDA ATIVA			



ANEXO IV

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO / PAV. TÉRREO**Fotografia 01:** Acesso principal**Fotografia 02:** Acesso ao 1º pavimento**Fotografia 03:** Acesso principal**Fotografia 03:** Sala**Fotografia 05:** Lavabo**Fotografia 06:** Corredor

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**Fotografia 07:** Cozinha**Fotografia 08:** Lavanderia**Fotografia 09:** Sala de jantar**Fotografia 10:** Edícula**Fotografia 11:** Edícula**Fotografia 12:** Edícula

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO / PAV. SUPERIOR



Fotografia 13: Suíte I



Fotografia 14: Suíte I



Fotografia 15: Suíte II



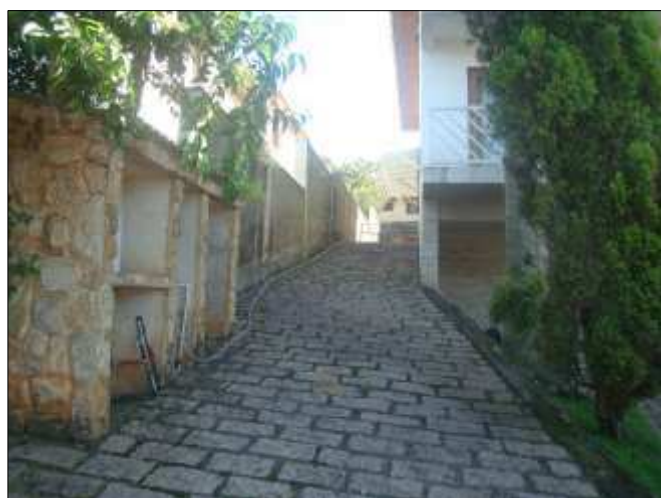
Fotografia 16: Suíte II



Fotografia 17: Suíte III



Fotografia 18: Suíte III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO / PARTE EXTERNA**Fotografia 19:** Fachada do imóvel**Fotografia 20:** Fachada Superior**Fotografia 21:** Garagem**Fotografia 22:** Entrada lateral**Fotografia 23:** Entrada lateral**Fotografia 24:** Piscina

ANEXO V

SIGLAS E ABREVIATURAS

GRAU DE PRECISÃO

FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO

INDICE DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

CUB - Custo Unitário Básico

IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

NBR - Norma Brasileira Revisada

Este trabalho esta de acordo com a Normas sobre a avaliação de imóveis urbanos segundo a ABNT NBR 14653-2, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Método (s) utilizado (s): **Método Comparativos de Dados de Mercado e o Grau de Fundamentação atingido é o Grau I / Grau de Precisão: I**

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO UTILIZAÇÃO POR TRATAMENTO POR FATORES				
Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do Imóvel Avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantida mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intrevalo admissível de ajuste para conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*
No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea				

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTOS DE FATORES			
GRAUS	III	II	I
PONTOS ATINGIDOS	10	6	4
ITENS OBRIGATÓRIOS	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mimino no grau II	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mimino no grau I	Todos no mimino no grau I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Digital nº:1002539-78.2016.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Obrigações

Exequente: Condomínio Campos de Santo Antônio

Executado: Sidney Rosa e outro

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA SP sob o nº 5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos requer:

LEVANTAMENTO DE HONORÁRIOS

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL**

Venho respeitosamente perante a Vossa Excelência, requerer o levantamento dos honorários através do **MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência, os protestos de estima e mais distinta consideração.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu SP, 14 de fevereiro de 2020.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do Processo Físico nº: 1002539-78.2016.8.26.0286

Nome do beneficiário do levantamento: Marcelo Ferreira Santos

CPF/CNPJ:303.210.748 - 23

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/ ____ nº _____ - Procuração nas fls. ____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

PERITO

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº das páginas (277 a 280) do processo digital consta o comprovante de depósito no valor nominal de R\$: 4.730,00 (Quatro mil setecentos e trinta reais).

Tipo de levantamento:

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

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

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

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: Marcelo Ferreira Santos

CPF/CNPJ do titular da conta: 303.210.748 - 23

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 0354 – 9

Conta nº: 65.671 – 2

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0095/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pg. 294/298: Não é possível acolher o requerimento de cancelamento da perícia/avaliação formulado pela parte executada. Por proêmio, observo que, desde a citação dos executados (dezembro/2016 - pg. 114/115), não houve qualquer insurgência acerca do débito cobrado. Não há notícias nos autos a respeito da oposição de embargos à execução ou qualquer impugnação acerca da penhora deferida. Por outro lado, a inadimplência é fato incontroverso, admitida pelo próprio executado na manifestação apresentada. Destaco, ainda, que o perito nomeado, em data recente, noticiou nos autos a recusa do executado em fornecer acesso ao imóvel para realização da avaliação anteriormente agendada (pg. 282/285), o que revela violação aos deveres de cooperação e pode configurar ato atentatório à dignidade da justiça. Diante do exposto, indefiro o pedido de cancelamento da avaliação formulado pelos executados. Aguarde-se a realização da avaliação agendada para o dia 14 de fevereiro de 2020 às 8:00hrs. No mais, em atenção ao disposto no art. 10, do CPC, manifeste-se a parte exequente acerca dos documentos apresentados às pg. 294/3921, no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 17 de fevereiro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento eletrônico referente ao depósito de pg. 280 em favor do perito.

Intimem-se as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo.

Apresentadas divergências, na forma do artigo 477, §2º, I e II, intime-se o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias.

Int.

Itu, 17 de fevereiro de 2020.

**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 0102/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento eletrônico referente ao depósito de pg. 280 em favor do perito. Intimem-se as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Apresentadas divergências, na forma do artigo 477, §2º, I e II, intime-se o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Do que dou fé.
Itu, 18 de fevereiro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0095/2020, foi disponibilizado na página 758 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 294/298: Não é possível acolher o requerimento de cancelamento da perícia/avaliação formulado pela parte executada. Por proêmio, observo que, desde a citação dos executados (dezembro/2016 - pg. 114/115), não houve qualquer insurgência acerca do débito cobrado. Não há notícias nos autos a respeito da oposição de embargos à execução ou qualquer impugnação acerca da penhora deferida. Por outro lado, a inadimplência é fato incontroverso, admitida pelo próprio executado na manifestação apresentada. Destaco, ainda, que o perito nomeado, em data recente, noticiou nos autos a recusa do executado em fornecer acesso ao imóvel para realização da avaliação anteriormente agendada (pg. 282/285), o que revela violação aos deveres de cooperação e pode configurar ato atentatório à dignidade da justiça. Diante do exposto, indefiro o pedido de cancelamento da avaliação formulado pelos executados. Aguarde-se a realização da avaliação agendada para o dia 14 de fevereiro de 2020 às 8:00hrs. No mais, em atenção ao disposto no art. 10, do CPC, manifeste-se a parte exequente acerca dos documentos apresentados às pg. 294/3921, no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Itu, 18 de fevereiro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0102/2020, foi disponibilizado na página 666 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
24/02/2020 - Véspera de Carnaval - Prov. CSM 2.538/2019 - Prorrogação
25/02/2020 - Carnaval - Prorrogação

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento eletrônico referente ao depósito de pg. 280 em favor do perito. Intimem-se as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Apresentadas divergências, na forma do artigo 477, §2º, I e II, intime-se o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Itu, 20 de fevereiro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20200227171735024854

Comarca ITU	Vara 3ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10025397820168260286	
Autor CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT	Reu SIDNEY ROSA
CPF/CNPJ Autor 58981432000100	CPF/CNPJ Reu 00012300817802
Data de Expedição 27/02/2020	Data de Validade 26/06/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitação:	0001	Tipo Valor:	Total da conta
Valor:	4.759,61	Calculado em:	28.02.2020
Finalidade:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta:	Cta Corrente
Agência:	000000354	Conta:	00000065671
DV da Conta:	2	Variacao Poupanca:	
Beneficiário:	MARCELO FERREIRA SANTOS		
CPF/CNPJ Beneficiário:	00030321074823		
Tipo Beneficiário:	Física		
Conta(s) Judicial(is):	2600120226789		

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP PODER JUDICIÁRIO EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 03/03/2020 às 17:08

CONTA JUDICIAL :3900114694593 Parcela:0001
 Numero Processo:10025397820168260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :SIDNEY ROSA
 Autor :CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT
 Valor do capital inicial : 5.000,00
 Saldo atual de capital : 5.000,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 03.03.2020: 5.008,37
 Período :11.02.2020 A 03.03.2020

 (*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Valor
12.02.20	Aplicação Capital	5.000,00C
28.02.20	Rendimentos Juros	7,16C
	Saldo do período	5.007,16C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO, liberado nos autos em 03/03/2020 às 17:09 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 100253978-78.2016.8.26.0286 e código 67EB348.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO**

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO,

já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 364, manifestar-se sua concordância com o laudo pericial de fls. 324/359.

Deste modo, decorrido o prazo para manifestação dos Executados, requer, desde logo, a designação de leilão em hasta pública.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 23 de abril de 2020.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Digital nº: 1002539-78.2016.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Obrigações

Exequente: Condomínio Campos de Santo Antônio

Executado: Sidney Rosa e outro

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA / SP sob o nº5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos requer.

LEVANTAMENTO DE HONORÁRIOS

Venho respeitosamente perante a Vossa Excelência, reiterar o pedido de levantamento dos honorários, através do **Mandato de Levantamento Eletrônico**, conforme depósito efetuados nas folhas 360/361.

No dia 03 de março de 2020 foi liberado nos autos, conforme consta nas fls. 368/369 O (ALVARÁ ELETRONICO DE PAGAMENTO Nº 20200227171735024854).

No entanto, até a presente data; o valor não foi depositado na conta do signatário, **conforme comprovantes / extratos dos meses de março, abril e maio de 2020 (em anexo)**.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência, os protestos de estima e mais distinta consideração.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Itu SP, 06 de maio de 2020.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

EXTRATO MARÇO 1/1 - 2020

Extrato de Conta Corrente		
Cliente: MARCELO FERREIRA SANTOS		
Agência: 354-9 Conta: 65671-2		
Lançamentos		
Dia	Histórico	Valor
28/02/2020	Saldo Anterior	5.272,98 (+)
02/03/2020	Ordem Bancária 463772220003-90 SP-SEC DA FAZENDA E PL	-430,76 (+)
02/03/2020	Compra com Cartão 02/03 08:07 PAO QUENTE	8,50 (-)
02/03/2020	Compra com Cartão 01/03 13:08 PAO DE ACUCAR 1002	62,52 (-)
02/03/2020	Compra com Cartão 02/03 11:52 JIN JIN	17,00 (-)
02/03/2020	Compra com Cartão 02/03 14:18 LEO TINTAS	700,00 (-)
02/03/2020	Compra com Cartão 01/03 18:10 POSTO ITU PIT 405	116,89 (-)
02/03/2020	Pagamento de Boleto	582,15 (-)
03/03/2020	Compra com Cartão 03/03 13:23 PANIFIC REBECA	18,91 (-)
03/03/2020	Compra com Cartão 03/03 13:56 POSTO AVENIDA MARGIN	135,00 (-)
03/03/2020	Compra com Cartão 03/03 18:29 APOLO SPORT HOUSE LT	129,00 (-)
03/03/2020	Pagamento de Boleto NU PAGAMENTOS S.A.	500,00 (-)
04/03/2020	Saque no TAA 04/03 11:43 SOP-ITU	200,00 (-)
04/03/2020	Saque no TAA 04/03 11:44 SOP-ITU	100,00 (-)
04/03/2020	Pagamento de Boleto CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS	680,82 (-)
05/03/2020	Compra com Cartão 05/03 15:22 PANIFIC REBECA	28,90 (-)
09/03/2020	Resgate Depósito Judicial	3.881,07 (+)
09/03/2020	Resgate Depósito Judicial	2.386,26 (+)
09/03/2020	Compra com Cartão 07/03 16:27 HERING STORE	34,98 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 07/03 16:46 CASA PILAO	12,50 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 07/03 17:35 PUMA SPORTS - SAO RO	189,90 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 09/03 07:54 POSTO ITU PIT 405	103,34 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 07/03 18:38 POSTO SEXTENTA EIREL	20,00 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 08/03 12:35 YATAI	18,90 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 08/03 13:22 TONILU BIER	75,88 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 08/03 13:33 MC DONALDS	8,00 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 07/03 20:18 RAIÁ, 1646	16,26 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 08/03 14:15 LOJAS RENNER LJM73 P	50,90 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 07/03 13:57 FOREVER21 CATARINA O	35,00 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 08/03 16:17 POSTO DE SERVICOS LO	20,00 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 07/03 15:13 OUTBACK BZ 60 CATARI	145,65 (-)
09/03/2020	Compra com Cartão 07/03 15:31 NATURA CASA DE SHOW	14,90 (-)
09/03/2020	Transferência arquivada 08/03 6523 13626-3 CELIO BENEDITO	95,00 (-)
10/03/2020	Compra com Cartão 10/03 19:27 MC DONALDS IT2	10,00 (-)
11/03/2020	Depósito Online	200,00 (+)

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguiaengenharia@gmail.com

EXTRATO MARÇO 1/2 - 2020

Extrato de Conta Corrente		
Cliente: MARCELO FERREIRA SANTOS		
Agência: 354-9 Conta: 65671-2		
Lançamentos		
Dia	Histórico	Valor
11/03/2020	Compra com Cartão	
	11/03 12:34 NETFLIX.COM	21,90 (-)
12/03/2020	Compra com Cartão	
	12/03 07:57 PADARIA NONNA ZUCA	9,00 (-)
12/03/2020	Compra com Cartão	
	12/03 14:06 JeanneCristina	52,90 (-)
12/03/2020	Compra com Cartão	
	12/03 15:32 PADARIA E CONVENIENC	26,90 (-)
12/03/2020	Pagamento de Boleto	
	TECKLINK NET TELECOMUNICACOES EIRELI E	101,53 (-)
12/03/2020	Pagamento de Boleto	
	JATOBA A DE PUB E PROPAG LTDA	165,00 (-)
13/03/2020	Compra com Cartão	
	13/03 20:12 JON S BURGER	59,00 (-)
16/03/2020	Compra com Cartão	
	14/03 15:31 POSTO ITU PIT 405	105,58 (-)
16/03/2020	Compra com Cartão	
	16/03 08:41 VILLAS PET CENTER	74,25 (-)
16/03/2020	TED Transf Eletr. Dieponiv	
	341 1594 035612381000144 DANTAS ENGENH	220,00 (-)
18/03/2020	TEDInternet	
	Cobrança referente 16/03/2020	10,45 (-)
17/03/2020	Compra com Cartão	
	17/03 10:18 TENDA ATACADO	269,01 (-)
17/03/2020	Compra com Cartão	
	17/03 19:54 PAO DE ACUCAR 1002	16,88 (-)
17/03/2020	Compra com Cartão	
	17/03 20:11 PAO DE ACUCAR 1002	0,95 (-)
17/03/2020	Compra com Cartão	
	17/03 20:43 SUBWAY	10,00 (-)
17/03/2020	Compra com Cartão	
	17/03 20:47 BURGER KING	9,90 (-)
17/03/2020	Compra com Cartão	
	17/03 21:08 POSTO ITU PIT 405	122,25 (-)
17/03/2020	Transferência enviada	
	17/03 0328 13737-5 FOXBIT SERVICO	200,00 (-)
17/03/2020	Pagto conta telefone	
	CLARO SP DDD 11	55,03 (-)
17/03/2020	Pagto conta telefone	
	CLARO SP DDD 11	105,97 (-)
18/03/2020	Compra com Cartão	
	18/03 12:07 TEMPERO BRASILEIRO	13,17 (-)
18/03/2020	Compra com Cartão	
	18/03 12:09 CHIQUINHO SORVETES	3,50 (-)
18/03/2020	Compra com Cartão	
	18/03 12:20 JP CELULARES	10,00 (-)
20/03/2020	Compra com Cartão	
	20/03 19:00 DOMINOS OTAVIANO	40,90 (-)
20/03/2020	Compra com Cartão	
	20/03 13:07 PADARIA E CONVENIENC	23,90 (-)
20/03/2020	Compra com Cartão	
	20/03 13:29 JP CELULARES	75,00 (-)
20/03/2020	Compra com Cartão	
	20/03 13:34 BAZAR TUPY	8,70 (-)
20/03/2020	Compra com Cartão	
	20/03 13:39 CHIQUINHO SORVETES	15,00 (-)
20/03/2020	Banco 24 Horas	
	20/03 10:12 SUP SK ITATINGA II	100,00 (-)
20/03/2020	Pagamento de Boleto	
	SEM PARAR-CGMP CENTRO GESTAD M	39,59 (-)
25/03/2020	Compra com Cartão	
	25/03 07:50 NETFLIX.COM	21,90 (-)
25/03/2020	Compra com Cartão	
	25/03 19:46 TENDA ATACADO	183,44 (-)
25/03/2020	Pagamento conta luz	
	CPFL CIA PIRATININGA FORC	116,11 (-)
30/03/2020	Compra com Cartão	
	28/03 10:53 PAO DE ACUCAR 1002	162,75 (-)
30/03/2020	Compra com Cartão	
	30/03 17:17 SUPERMERCADO SAO VIC	137,06 (-)

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com

EXTRATO MARÇO 1/3 - 2020

Extrato de Conta Corrente		
Cliente: MARCELO FERREIRA SANTOS		
Agência: 354-9 Conta: 65671-2		
Lançamentos		
Dia	Histórico	Valor
30/03/2020	Transferência enviada 28/03 0354 40344-X MARIA JOSE ALP	100,00 (-)
30/03/2020	TRANSF RECURSO E I Cobrança referente 30/03/2020	1,20 (-)
31/03/2020	SALDO	5.343,95 (+)
Total Aplicações Financeiras		0,00
* Saldos por dia Base		
Sujeito a confirmação no momento da contratação		

EXTRATO ABRIL 1/1 - 2020

Extrato de Conta Corrente		
Cliente: MARCELO FERREIRA SANTOS		
Agência: 354-9 Conta: 65671-2		
Lançamentos		
Dia	Histórico	Valor
30/03/2020	Saldo Anterior	5.343,95 (+)
01/04/2020	Compra com Cartão	18,00 (-)
01/04/2020	01/04 12:01 CHUR PIZZ ITUANA	65,00 (-)
01/04/2020	01/04 17:08 AvoradeGasEAqua	110,40 (-)
01/04/2020	Transferência enviada	500,00 (-)
01/04/2020	01/04 09:77 16255-B EVANDRO APAREC	669,15 (-)
02/04/2020	Pagamento de Boleto	400,00 (+)
02/04/2020	CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS	300,00 (+)
02/04/2020	Transferência recebida	1.284,27 (+)
02/04/2020	02/04 8:23 19432-B MARIA DE ANDRA	505,00 (-)
02/04/2020	TED-Crédito em Conta	148,90 (-)
02/04/2020	341 9385 26329733848 LIGIA MARIA CY	38,90 (-)
02/04/2020	Ordem Bancária	30,05 (-)
02/04/2020	463772220003-90 SP-SEC DA FAZENDA E PL	60,90 (-)
02/04/2020	Transferência enviada	79,75 (-)
02/04/2020	02/04 03:54 16241-B ELETRO IRMAOS	23,80 (-)
02/04/2020	Pagamento de Boleto	3.000,00 (-)
03/04/2020	MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA	10,45 (-)
03/04/2020	Compra com Cartão	300,00 (+)
03/04/2020	03/04 19:44 DOMINOS OTAVIANO	20,00 (-)
03/04/2020	Compra com Cartão	18,00 (-)
03/04/2020	03/04 20:19 WAL MART ITU 1307	53,92 (-)
03/04/2020	Compra com Cartão	9,00 (-)
03/04/2020	03/04 20:24 AUTO POSTO CLASSE A	240,00 (-)
03/04/2020	Compra com Cartão	21,41 (-)
03/04/2020	03/04 13:04 SUPERMERCADO PERALBA	29,18 (-)
03/04/2020	Compra com Cartão	75,99 (-)
03/04/2020	03/04 13:08 SUPERMERCADO PERALBA	162,94 (-)
03/04/2020	TED	21,90 (-)
03/04/2020	104 3269 30321074823 MARCELO FERREIRA	125,90 (-)
03/04/2020	TEDInternet	98,90 (-)
06/04/2020	Cobrança referente 03/04/2020	16,00 (-)
06/04/2020	Deposito Online	55,03 (-)
06/04/2020	Compra com Cartão	40,00 (-)
06/04/2020	04/04 12:44 LANCHONETE TONILU LT	26,96 (-)
07/04/2020	Compra com Cartão	
07/04/2020	07/04 12:11 CHURR E PIZZ ITUANA	
09/04/2020	Compra com Cartão	
09/04/2020	09/04 15:28 TENDA ATACADO	
09/04/2020	Compra com Cartão	
09/04/2020	09/04 16:55 AguaLeve	
09/04/2020	Compra com Cartão	
09/04/2020	09/04 10:15 AUTO ELETRICO AVENID	
09/04/2020	Compra com Cartão	
09/04/2020	09/04 13:38 PADARIA BORASCA	
13/04/2020	Compra com Cartão	
13/04/2020	10/04 11:46 CHAMPION SP 239 CIT-	
13/04/2020	Compra com Cartão	
13/04/2020	12/04 10:27 SUPERMERCADO PERALBA	
13/04/2020	Compra com Cartão	
13/04/2020	13/04 14:08 TENDA ATACADO	
13/04/2020	Compra com Cartão	
13/04/2020	11/04 06:47 NETFLIX.COM	
13/04/2020	Pagamento de Boleto	
13/04/2020	MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA	
13/04/2020	Pagamento de Boleto	
13/04/2020	TECKLINK NET TELECOMUNICACOES EIRELI E	
14/04/2020	Compra com Cartão	
14/04/2020	14/04 11:52 BAR E RESTAURANTE PR	
14/04/2020	Pagto conta telefone	
14/04/2020	CLARO SP DDD 11	
15/04/2020	Compra com Cartão	
15/04/2020	15/04 14:31 CHIMINI GABELEREIROS	
16/04/2020	Compra com Cartão	
16/04/2020	16/04 08:59 PADARIA BORASCA	

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com

EXTRATO ABRIL 1/2 - 2020

Extrato de Conta Corrente		
Cliente: MARCELO FERREIRA SANTOS		
Agência: 354-9 Conta: 65671-2		
Lançamentos		
Dia	Histórico	Valor
16/04/2020	Compra com Cartão 16/04 13:40 SUMUP *EMBALECLEAN	9,00 (-)
16/04/2020	Compra com Cartão 16/04 13:41 SUMUP *EMBALECLEAN	19,99 (-)
16/04/2020	Saque no TAA 16/04 13:30 SOP-ITU	150,00 (-)
20/04/2020	Compra com Cartão 18/04 17:24 TENDA ATACADO	327,29 (-)
20/04/2020	Compra com Cartão 20/04 11:58 Copialimpressa	50,00 (-)
22/04/2020	Compra com Cartão 21/04 11:46 DROGARIA BIFARMA LJI	13,35 (-)
22/04/2020	Compra com Cartão 21/04 11:49 PANIFIC REBECA	4,22 (-)
22/04/2020	Compra com Cartão 22/04 15:42 AUTO POSTO PAVAO 91	20,00 (-)
27/04/2020	Compra com Cartão 25/04 15:07 TENDA ATACADO	267,01 (-)
27/04/2020	Compra com Cartão 25/04 07:50 NETFLIX.COM	21,90 (-)
28/04/2020	Resgate Depósito Judicial	2.612,00 (+)
28/04/2020	Resgate Depósito Judicial	2.595,49 (+)
28/04/2020	Resgate Depósito Judicial	2.595,49 (+)
28/04/2020	Compra com Cartão 28/04 08:34 AUTO POSTO VILA ITAJ	50,00 (-)
28/04/2020	Compra com Cartão 28/04 09:49 PIZZARIA NOVA GALERI	6,51 (-)
29/04/2020	Compra com Cartão 29/04 12:25 LANCHONETE TONILU I	20,00 (-)
29/04/2020	Saque no TAA 29/04 12:17 SOP-ITU	390,00 (-)
29/04/2020	Pagamento de Boleto SEM PARAR-COMP CENTRO GESTAO M	119,82 (-)
29/04/2020	Pagamento de Boleto Hipercard Banco Múltiplo S.A.	3.355,28 (-)
29/04/2020	Pagamento de Boleto CONSORCIO MAGGI	590,16 (-)
29/04/2020	Pagamento conta luz CPFL CIA PIRATININGA FORC	165,21 (-)
30/04/2020	Compra com Cartão 30/04 19:04 WAL MART ITU 1307	14,29 (-)
30/04/2020	Compra com Cartão 30/04 19:14 DOMINOS OTAVIANO	31,90 (-)
30/04/2020	Compra com Cartão 30/04 15:34 PADARIA BORASCA	11,66 (-)
30/04/2020	S A L D O	3.494,98 (+)
Total Aplicações Financeiras		0,00
* Saídos por dia Base		
Sujeitos a confirmação no momento da contratação		

EXTRATO MAIO 1/1 - 2020

Extrato de Conta Corrente		
Cliente: MARCELO FERREIRA SANTOS		
Agência: 354-9 Conta: 65671-2		
Lançamentos		
Dia	Histórico	Valor
30/04/2020	Saldo Anterior	3.494,98 (+)
04/05/2020	Compra com Cartão 01/05 18:49 POSTO ITU PIT 405	50,00 (-)
04/05/2020	Compra com Cartão 01/05 20:08 SUPERMERCADO SAO VIC	141,38 (-)
04/05/2020	Compra com Cartão 02/05 16:25 SUPERMERCADO PERALBA	10,38 (-)
04/05/2020	Compra com Cartão 02/05 16:33 PADARIA BORASCA	34,60 (-)
04/05/2020	Compra com Cartão 02/05 17:37 TENDA ATACADO	234,95 (-)
04/05/2020	Compra com Cartão 01/05 12:43 CHAMPION SP 239 CIT	62,02 (-)
06/05/2020	Pagamento de Boletim CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS	698,63 (-)
06/05/2020	Compra com Cartão 06/05 11:57 LANCHONETE TONILU LT	20,00 (-)
06/05/2020	S A L D O	2.243,02 (+)
Informações Adicionais		
Saldo		2.243,02 (+)
Juros		0,00
Data de Debito de Juros		01/06/2020
IOF		0,00
Data de Debito de IOF		01/06/2020
Total Aplicações Financeiras 0,00		
* Saldos por dia Base		
Sujeitos a confirmação no momento da contratação		

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP PODER JUDICIÁRIO EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 07/05/2020 às 10:37

CONTA JUDICIAL :2600120226789 Parcela:0001
 Numero Processo:10025397820168260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :SIDNEY ROSA
 Autor :CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT
 Valor do capital inicial : 4.730,00
 Saldo atual de capital : 0,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 07.05.2020: 0,00
 Periodo :17.12.2019 A 07.05.2020

(*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Valor
17.12.19	Aplicação Capital	4.730,00C
31.12.19	Rendimentos Juros	5,52C
31.01.20	Rendimentos Juros	12,25C
28.02.20	Resgate Juros	11,84C
28.02.20	Resgate Liquido	4.759,61D
	Saldo do período	0,00

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em Crédito Ita/poupança.

Olá Srta. **SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO 803913** - **sflorencio** , última visita em 06/05/2020, 15:24hs

DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE

Instância Primeira Instância Segunda Instância

Comarca

Foro

Ofício/Cartório

Vara

Número do Processo

Conta Judicial

CPF/CNPJ do Beneficiário

Número do Mandado

Situação do Mandado

Data Inicial

Data Final

Lista de Mandados

Exportar Todos para XLS		Exportar Todos para	
Comarca	Foro	Vara	
	Foro De Itu		

Histórico de Situação do Mandado

Data de Alteração	Situação	Usuário
27/02/2020 17:17	Gravado	SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO 803913
28/02/2020 11:25	Finalizado	VALDIRENE APARECIDA ZACCHARIAS BARBIERI 805146
28/02/2020 11:33	Assinado	FERNANDO FRANCA VIANA 012808
31/03/2020 12:06	Pago	Banco do Brasil

Fechar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO, liberado nos autos em 07/05/2020 às 10:43 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6BFB7F1.

A+ A- P P A

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam feitos em dinheiro/ta/poupança.

Olá Srta. **SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO 803913** - sflorencio , última visita em 06/05/2020, 15:24hs

TO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Mandado

Processo

Número do Processo: 1002539-78.2016.8.26.0286

Comarca: Itu

Foro: Foro De Itu

Ofício/Cartório: Cartório Da 3ª. Vara Cível

Vara: 3ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Condomínio Campos de Santo Antônio	58.981.432/0001-00
	Adv. Autor	Anderson Figueiredo Dias	221.745.318-10
	Réu	Sidney Rosa e outro.	123.008.178-02
	Adv. Réu	Felipe Rosa	367.772.578-02

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Número da Conta Judicial

Valor Depositado

— 2600120226789 R\$ 4.730,00

Contas Judiciais do Processo*	Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor		
						Agendado	Bloqueado	Disponível
<input checked="" type="checkbox"/>	1	17/12/2019	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	58.981.432/0001-00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Saldo de 0,00
Capital
Disponível

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO, liberado nos autos em 07/05/2020 às 10:50 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6BFBAFC.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pg. 371/378: Dê-se ciência ao Sr. Perito, através de e-mail, que o pagamento referente aos honorários periciais se deu aos 28/02/2020 conforme extrato de pg. 379. Instrua com cópia.

Aguarde-se o decurso de prazo para os executados se manifestarem acerca do laudo e após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 07 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 0356/2020, foi disponibilizado na página 556/62 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 371/378: Dê-se ciência ao Sr. Perito, através de e-mail, que o pagamento referente aos honorários periciais se deu aos 28/02/2020 conforme extrato de pg. 379. Instrua com cópia. Aguarde-se o decurso de prazo para os executados se manifestarem acerca do laudo e após, tornem conclusos. Int."

Itu, 11 de maio de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

ciência pagamento

SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO <sflorencio@tjsp.jus.br>

Seg, 11/05/2020 13:02

Para: periciasaguaengenharia@gmail.com <periciasaguaengenharia@gmail.com>

 1 anexos (82 KB)

extrato.pdf;

Prezado Senhor,

Em conformidade ao determinado no processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286 (Seq. 9), Execução de Título Extrajudicial que Condomínio Campos de Santo Antonio move a Sidney Rosa, informo a V. S^a que o pagamento referente aos honorários periciais se deu em 28/02/2020 conforme extrato anexo.

Atenciosamente,



Logotipo TJSP

SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível


Rua Luiz Bolognesi, s/n - Brasil - Itu/SP - CEP: 13301-900

Tel: (11) 4022-1101

E-mail: sflorencio@tjsp.jus.br



Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente

 <p><u>Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo</u></p>	<p>AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.</p>
--	---

RES: ciência pagamento

Marcelo Ferreira <periciasaguaengenharia@gmail.com>

Ter, 12/05/2020 12:35

Para: SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO <sflorencio@tjsp.jus.br>

Prezada Srta. Silmara;

Houve um equívoco da minha parte. Desculpa pelo transtorno.

Att;

De: SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO <sflorencio@tjsp.jus.br>**Enviada em:** segunda-feira, 11 de maio de 2020 13:02**Para:** periciasaguaengenharia@gmail.com**Assunto:** ciência pagamento

Prezado Senhor,

Em conformidade ao determinado no processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286 (Seq. 9), Execução de Título Extrajudicial que Condomínio Campos de Santo Antonio move a Sidney Rosa, informo a V. S^a que o pagamento referente aos honorários periciais se deu em 28/02/2020 conforme extrato anexo.

Atenciosamente,

**SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Brasil - Itu/SP - CEP: 13301-900

Tel: (11) 4022-1101

E-mail: sflorencio@tjsp.jus.br**Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**

[Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo](#)

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Livre de vírus. www.avast.com.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO,

já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, vem à presença de Vossa Excelência, manifestar-se em termos de prosseguimento.

Compulsando os autos, verifica-se que o Executado acostou às fls. 317, guia de depósito judicial devidamente recolhida, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Desta feita, considerando se tratar de parcela incontroversa do débito, eis que depositada judicialmente de forma voluntária pelo Executado, requer o levantamento total do valor.

Para tanto, prezando pela celeridade e economia processual, **requerer a juntada do FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO** devidamente preenchido conforme orientações do E. TJSP.

Ressalta, em irrestrita demonstração de boa-fé, que após o levantamento em favor do credor, **o valor depositado judicialmente de forma voluntária pelo Executado será devidamente atualizado e abatido da monta remanescente**, para os fins de leilão do bem já penhorado nos autos.

Por oportuno, reitera integralmente os termos da petição de fls. 370, bem como pugna pelo regular prosseguimento da execução.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 13 de maio de 2020.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (padrão CNJ): 1002539-78.2016.8.26.0286**Nome do beneficiário do levantamento:** Condomínio Campos de Santo Antônio**CPF/CNPJ:** 58.981.432/0001-00**Tipo de Beneficiário:** Parte Advogado – OAB/ ___ nº _____ - Procuração nas fls. ____ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____ Terceiro**Tipo de levantamento:** Parcial Total**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:** FLS. 317**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**Tipo de levantamento:** I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa]; II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa]; III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC]; IV – Recolher GRU; V – Novo Depósito Judicial.***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:****Nome do titular da conta:** CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**CPF/CNPJ do titular da conta:** 58.981.432/0001-00**Banco:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**Código do Banco:** 033**Agência:** 0065**Conta nº:** 13004693-7Tipo de Conta: Corrente Poupança**Observações:** Levantamento total em favor do Exequente

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação dos executados sobre o laudo pericial. Nada Mais. Itu, 15 de maio de 2020. Eu, _____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Homologo o laudo apresentado.

Pg. 387/388: Por ora, manifeste-se o exequente no tocante à petição de pg. 294/321, no prazo de quinze dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 15 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 0389/2020, foi disponibilizado na página 697 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o laudo apresentado. Pg. 387/388: Por ora, manifeste-se o exequente no tocante à petição de pg. 294/321, no prazo de quinze dias. Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 19 de maio de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO,

já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. decisão de fls. 391, manifestar-se sobre petição de fls. 294/321.

I – INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA E INTEMPESTIVIDADE

Inicialmente, cabe destacar como bem observado na respeitável decisão de fls. 322/323, **são notórias a inadequação da via eleita, bem como a intempestividade da manifestação do Executado, que busca somente obstar o regular prosseguimento da Execução, configurada a litigância de má-fé (art. 80 CPC/15).**

Antes de analisar e discutir mérito, é imprescindível considerar que, tratando-se o presente processo de Ação de Execução de Título Extrajudicial, a peça processual de defesa assegurada ao Executado é a de EMBARGOS À EXECUÇÃO, cujo prazo de protocolo é de 15 (quinze) dias a

contar da juntada do mandado de citação do Executado (fls. 114), ou seja, que ocorrera em 2016 (3 anos atrás).

No entanto, não se pode inferir se de forma consciente ou por equívoco, o Executado trouxe aos autos documentação e alegações infundadas, a fim de confundir este DD. Juízo, levando em erro.

II – AUSÊNCIA DE EXCESSO DE EXECUÇÃO

Primeiro, quanto à questão suscitada de excesso de valores, o Executado tenta confundir indicando que os cálculos do Exequente estavam inexatos, no entanto, todos foram devidamente acompanhados de seus respectivos índices, quais sejam: 1% de juros; 2% multa; correção monetária pelo índice TJSP; honorários convencionais de 10%; mais honorários fixados judicialmente em 10% conforme r. decisão.

O Executado contesta os honorários convencionais, porém, deve-se ressaltar que o valor compõe, na realidade, **o débito principal**, é devido porquanto fixado na Convenção Condominial para os casos em que haja intervenção de advogado para cobrança, judicial e/ou extrajudicial, desta forma, passível de ser executado judicialmente como parte do débito principal porque o nexo causal de sua incidência é a cobrança por advogado, não o processo judicial.

Já os honorários fixados judicialmente correspondem aos honorários processuais, de caráter sucumbencial, ou seja, pelo nexo causal, são devidos em razão do ajuizamento de processo judicial, pelo trabalho técnico desenvolvido pelo patrono do Exequente.

Por conseguinte, quanto aos pagamentos que o Executado alega ter feito e não ter sido baixado pelo Exequente, **é nítida a litigância de má-fé**, tentando levar em erro este DD. Juízo, senão vejamos:

Os comprovantes acostados pelo Executado NÃO SÃO RELATIVOS AOS TÍTULOS QUE ALEGA, pois quando procurou a Administradora do Condomínio, os títulos foram analisados minuciosamente, e **é fácil perceber que nem os comprovantes, nem os códigos de barras são compatíveis entre si**, vejamos:

Isso porque, conforme comprovantes anexos, o executado pagou as taxas de condomínio bimestral referentes aos seguintes meses:

- 10/2014, no valor de R\$ 1.044,84 (hum mil, quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), pago em 27/10/2015;
- 12/2014, no valor de R\$ 1.044,84 (hum mil, quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), pago em 05/02/2016;
- 02/2015, no valor de R\$ 943,40 (novecentos e quarenta e três reais e quarenta centavos), pago em 11/05/2016;
- 02/2016, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), pago em 12/01/2017;
- 03/2016, no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), pago em 08/03/2016;
- 08/2019, no valor de R\$ 1.320,59 (hum mil, trezentos e vinte reais e cinquenta e nove centavos), pago em 22/01/2020;

Excelência, causa estranheza, afinal, como pode um título vencido em 01/10/2014, ser pago “normalmente” somente 01 (um) ano depois, ou seja, em 27/10/2015, **sem qualquer incidência de multa e/ou juros de mora?**

HSBC **399-9** **39993.74030 40000.000055 03131.000022 8 6203000010448**

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO
APOS O VCTO SOMENTE NAS AGENCIAS HSBC

Vencimento: **01/10/2014**

Beneficiário: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Agência/Código Cedente: 0920/3

Data do Documento: 02/09/2014 Nº do Documento: Out/14 Espécie Doc.: Aceite Data de Processamento: 02/09/2014

Folha Número: 0000000503

Uso do Banco: Carteira Espécie R\$ Quantidade Valor X

Valor do Documento: **1.044,84**

Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)
APOS 5 DIAS VENCIDO COBRAR 2,00% DE MULTA
APOS VENCIDO COBRAR R\$ 0,35 POR DIA DE ATRASO.
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIDO.

TX DE CONDOMINIO BIMESTRAL REF. OUT/2014. 869,50
 13º SALARIO - PARCELA 1/2..... 175,34

(-) Desconto/Abatimento
 (-) Outras Deduções
 (+) Mora/Multa
 (+) Outros Acréscimos

o original, assinado digitalmente por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS, sob o número WITU20700396080. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/ e clique no botão "Mostrar Documento".

Ficha de Compensação > Comprovante

CELIA GOMES ROSA ME Agência: 4414 Conta Corrente: 13-000981-9

1	2	3	4	5
Código de Barras:	39993	74030	40000	000055 03131 000022 5 00000000000000

Favorecido: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Cliente/Pagador: CELIA GOMES ROSA ME

Data do vencimento: **27/10/2015**

Valor do título: **R\$ 1.044,84**

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informado corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

É cedição que, **por questões de segurança, de forma a evitar fraudes**, os bancos não permitem que títulos vencidos sejam pagos a qualquer momento, desta forma, são baixados automaticamente decorrido determinado prazo.

Deste modo, observa-se que o título e o comprovante acima (juntados pelo Executado às fls. 300 e 301 respectivamente), não são referentes ao mesmo pagamento de referência!

E o mesmo princípio se aplica aos demais títulos e comprovantes acostados pelo Executado, que tenta em evidente manobra levar

em erro apresentando comprovantes de pagamento que não são referentes aos títulos executivos extrajudiciais objeto da lide.

Ainda que os pagamentos fossem referentes ao título, o pagamento foi feito de forma diversa daquela convencionada, ou seja, através de título emitido para recebimento daquele valor, deste modo, configurada fraude ao título original com incidência dos encargos moratórios!!!!

Por fim, em irrestrita demonstração de boa-fé, ao contrário do que alega o Executado, **o Exequente aceitou analisar os títulos apresentados e constatou que os títulos e comprovantes são incompatíveis entre si, ou seja, os títulos originais não foram pagos**, não houve anuência tampouco ciência do Exequente sobre os pagamentos intempestivos e diversos do acertado para cumprimento da obrigação.

O Executado não pode, por livre iniciativa e mera liberalidade, alterar a forma de pagamento da obrigação de fazer, qual seja, pagar quantia certa, sem a anuência do credor.

É nítido que o Executado se vale da própria torpeza para justificar os atos ilícitos praticados, Excelência, com o único objetivo de levar em erro este r. juízo e prejudicar a execução do título extrajudicial constituído hígido e sem máculas, objeto da presente ação.

Age o Executado, portanto, em flagrante violação ao princípio da vedação ao comportamento contraditório - *venire contra factum proprium non potest*, caracterizada quando, nas palavras de Flávio Tartuce (2017,

p. 424): “determinada pessoa não pode exercer um direito próprio contrariando um comportamento anterior, **devendo ser mantida a confiança e o dever de lealdade, decorrentes da boa-fé objetiva**”.

Deste modo, ante a manifesta inadequação da via eleita por erro grosseiro, nos termos da jurisprudência pátria, **requer seja rejeitada a impugnação apresentada**, com prosseguimento regular da Execução e deferimento de atos expropriatórios para satisfação do débito em favor do Exequente.

III – DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ

Diante de todo o exposto, não resta dúvidas que a insurgência do Executado é manifestamente protelatória, uma vez que somente se manifestou nos autos, devidamente citado e intimado, decorridos mais de 03 (três) anos de sua citação regular.

Causa estranheza que o Executado tenha realizado os pagamentos que alega ter feito, ciente de processo judicial correndo em seu desfavor, e nunca sequer impugnou valores executados à época de penhora e leilão de seu imóvel.

Conforme, inclusive, reconhecido por este DD. Juízo, foi noticiado nos autos o óbice imposto pelo Executado à perícia no imóvel ora penhorado, deste modo, configuradas as hipóteses do art. 80 do CPC/15, vejamos:

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:

I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;

II - alterar a verdade dos fatos;

III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;

IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;

V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;

VI - provocar incidente manifestamente infundado;

VII - interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório.

Art. 81. De ofício ou a requerimento, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.

Desta forma, tendo agido o Executado em flagrante conduta de litigância de má-fé, conforme previstas no art. 80 CPC/15, está sujeito à penalidade do art. 79 e 81 do CPC/15, o que se requer desde já.

IV - PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO – LEILÃO DO IMÓVEL

Por oportuno, **requer o regular andamento ao feito**, com a determinação de envio do bem à hasta pública eletrônica, para satisfação do débito exequendo, atualizado conforme cálculo abaixo.

Para tanto, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP e com fulcro no artigo 879 e no 883 do novo Código de Processo Civil, o Exequente indica a Empresa “*GOLD LEILÕES*”, representada pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Uilian Aparecido da Silva – JUCESP nº 958, situada à Rua Peixoto Werneck, 330, Parque Artur Alvim, São Paulo/SP, CEP 03568-060, fones: (11) 2741-9515 e 2741-9946, sites www.canaljudicial.com.br/goldleiloes/ www.leiloesgold.com.br; e-mail: contato@leiloesgold.com.br, para a prestação de serviços profissionais especializados, relativos à realização de Leilão Judicial, para nomeação como Leiloeiro da praça em comento.

Prezando pela economia e celeridade processual, informa que o débito total, atualizado em 21/05/2020, acrescido de todos os encargos de mora (juros de 1% ao mês; multa de 2% e atualização monetária conforme índice TJSP), mais custas e despesas processuais, é de **R\$ 56.412,74 (cinquenta e seis mil, quatrocentos e doze reais e setenta e quatro centavos)**, dos quais:

- a) R\$ 42.457,04 (quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e quatro centavos) referentes ao débito principal, conforme memória de cálculo;
- b) R\$ 5.464,29 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos) referente ao reembolso de custas e despesas processuais despendidas pelo Exequente desde o ajuizamento da presente até o momento, incluídos os honorários periciais;
- c) R\$ 8.491,41 (oito mil, quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e um centavos) referente aos honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, sendo 10% (dez por cento) de

honorários contratuais (Convenção do Condomínio) e 10% (dez por cento) de honorários fixados na r. decisão de fls. 44/46;

Edifício: **0002-CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**

Unid: E402 -

Proprietário: SIDNEY ROSA

Correção calculada até: 05/2020

Período: 01/01/1980 a 21/05/2020

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: SIDNEY ROSA

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
10/2014	01/10/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	720,65	562,50	2.348,89	00503131
12/2014	01/12/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	699,30	534,80	2.299,84	00516087
02/2015	01/02/2015	MENSAL	943,40	18,87	619,52	436,71	2.018,50	00529135
08/2015	05/08/2015	MENSAL	700,00	14,00	420,24	233,09	1.367,33	
02/2016	05/02/2016	MENSAL	700,00	14,00	376,08	159,62	1.249,70	
03/2016	01/03/2016	MENSAL	250,00	5,00	123,36	51,32	429,68	
04/2016	05/04/2016	MENSAL	950,00	19,00	482,24	189,63	1.640,87	
05/2016	05/06/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	592,86	205,91	2.035,01	
08/2016	05/08/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	567,85	181,00	1.985,09	00664755
10/2016	05/10/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	542,84	170,88	1.949,96	00673948
11/2016	10/11/2016	MENSAL	250,00	5,00	103,04	33,72	391,76	00675548
12/2016	05/12/2016	MENSAL	1.150,00	23,00	492,57	155,61	1.821,18	00681651
02/2017	05/02/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	492,41	151,68	1.888,49	00689585
06/2017	05/06/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	443,21	129,15	1.816,76	00714105
08/2017	05/08/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	418,20	127,23	1.789,83	00726661
10/2017	08/10/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	391,96	125,23	1.761,59	00746911
12/2017	08/12/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	366,95	116,93	1.728,28	00768953
02/2018	08/02/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	341,53	106,78	1.692,71	00785711
04/2018	08/04/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	317,34	100,99	1.662,73	00808761
06/2018	08/06/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	292,33	88,96	1.625,69	00833202
08/2018	08/08/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	267,32	61,03	1.572,75	00855896
10/2018	08/10/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	242,31	55,40	1.542,11	00883660
12/2018	08/12/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	217,30	52,21	1.513,91	00912057
02/2019	08/02/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	191,88	49,22	1.485,50	00930632
04/2019	08/04/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	167,69	24,28	1.436,37	00931074
06/2019	08/06/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	142,68	15,43	1.402,51	00931920
			27.749,08	554,99	10.033,66	4.119,31	42.457,04	

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 21 de maio de 2020.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582

UNIDADE DEVEDORA

 Edifício: **0002-CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**

Unid: E402 -

Proprietário: SIDNEY ROSA

Correção calculada até: 05/2020

Período: 01/01/1980 a 21/05/2020

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: SIDNEY ROSA

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
10/2014	01/10/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	720,65	562,50	2.348,89	00503131
12/2014	01/12/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	699,30	534,80	2.299,84	00516087
02/2015	01/02/2015	MENSAL	943,40	18,87	619,52	436,71	2.018,50	00529135
08/2015	05/08/2015	MENSAL	700,00	14,00	420,24	233,09	1.367,33	
02/2016	05/02/2016	MENSAL	700,00	14,00	376,08	159,62	1.249,70	
03/2016	01/03/2016	MENSAL	250,00	5,00	123,36	51,32	429,68	
04/2016	05/04/2016	MENSAL	950,00	19,00	482,24	189,63	1.640,87	
05/2016	05/06/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	592,86	205,91	2.035,01	
08/2016	05/08/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	567,85	181,00	1.985,09	00664755
10/2016	05/10/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	542,84	170,88	1.949,96	00673948
11/2016	10/11/2016	MENSAL	250,00	5,00	103,04	33,72	391,76	00675548
12/2016	05/12/2016	MENSAL	1.150,00	23,00	492,57	155,61	1.821,18	00681651
02/2017	05/02/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	492,41	151,68	1.888,49	00689585
06/2017	05/06/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	443,21	129,15	1.816,76	00714105
08/2017	05/08/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	418,20	127,23	1.789,83	00726661
10/2017	08/10/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	391,96	125,23	1.761,59	00746911
12/2017	08/12/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	366,95	116,93	1.728,28	00768953
02/2018	08/02/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	341,53	106,78	1.692,71	00785711
04/2018	08/04/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	317,34	100,99	1.662,73	00808761
06/2018	08/06/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	292,33	88,96	1.625,69	00833202
08/2018	08/08/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	267,32	61,03	1.572,75	00855896
10/2018	08/10/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	242,31	55,40	1.542,11	00883660
12/2018	08/12/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	217,30	52,21	1.513,91	00912057
02/2019	08/02/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	191,88	49,22	1.485,50	00930632
04/2019	08/04/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	167,69	24,28	1.436,37	00931074
06/2019	08/06/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	142,68	15,43	1.402,51	00931920
			27.749,08	554,99	10.033,66	4.119,31	42.457,04	
26 cobranças encontradas em aberto			27.749,08	554,99	10.033,66	4.119,31	42.457,04	
			27.749,08				42.457,04	

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pgs: 294/298: Trata-se de manifestação do executado Sidney Rosa alegando, em síntese, excesso de execução.

O exequente se manifestou às pgs. 393/401.

É o relatório.

Decido.

A alegação não pode ser acolhida.

O excesso de execução deve ser alegado por meio de embargos à execução, conforme se verifica no artigo 917 do Código de Processo Civil.

No caso em tela, o executado foi citado em dezembro de 2016 e não se utilizou da medida processual cabível, tampouco apresentou qualquer outra insurgência anterior.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A inadimplência é fato incontroverso e foi admitida pelo próprio executado.

Ressalvo que os comprovantes de pagamento apresentados sequer guardam relação com os boletos, possuindo numeração divergente.

Por conseguinte, de rigor a rejeição da alegação e o regular prosseguimento do feito.

Certifique a serventia se em termos para a designação do leilão. Constatada a regularidade do feito, tornem conclusos para a designação de hasta pública.

Int.

Itu, 05 de junho de 2020.

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

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a matrícula do imóvel penhorado não está atualizada.
 Nada Mais. Itu, 05 de junho de 2020. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto
 Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Apresente o exequente a matrícula atualizada do imóvel penhorado.

Prazo: 15 (quinze) dias.

Após, certifique a serventia se em termos para a designação do leilão. Constatada a regularidade do feito, tornem conclusos para a designação da hasta pública.

Int.

Itu, 05 de junho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0471/2020, foi disponibilizado na página 634 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Apresente o exequente a matrícula atualizada do imóvel penhorado. Prazo: 15 (quinze) dias. Após, certifique a serventia se em termos para a designação do leilão. Constatada a regularidade do feito, tornem conclusos para a designação da hasta pública. Int."

Itu, 16 de junho de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0471/2020, foi disponibilizado na página 634 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pgs: 294/298: Trata-se de manifestação do executado Sidney Rosa alegando, em síntese, excesso de execução. O exequente se manifestou às pgs. 393/401. É o relatório. Decido. A alegação não pode ser acolhida. O excesso de execução deve ser alegado por meio de embargos à execução, conforme se verifica no artigo 917 do Código de Processo Civil. No caso em tela, o executado foi citado em dezembro de 2016 e não se utilizou da medida processual cabível, tampouco apresentou qualquer outra insurgência anterior. A inadimplência é fato incontroverso e foi admitida pelo próprio executado. Ressalvo que os comprovantes de pagamento apresentados sequer guardam relação com os boletos, possuindo numeração divergente. Por conseguinte, de rigor a rejeição da alegação e o regular prosseguimento do feito. Certifique a serventia se em termos para a designação do leilão. Constatada a regularidade do feito, tornem conclusos para a designação de hasta pública. Int."

Itu, 16 de junho de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO,

já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 406, **requerer a juntada da certidão digital atualizada da matrícula nº 39.393 perante o CRI de Itu/SP.**

Compulsando os autos, **verifica-se que o pedido de fls. 387/388 não fora apreciado por Vossa Excelência.**

Desta forma, **reitera o pedido de levantamento da parcela incontroversa do débito**, eis que depositada judicialmente de forma voluntária pelo Executado, conforme Formulário MLE devidamente preenchido conforme orientações do E. TJSP, acostado aos autos (fls. 389).

Ressalta, novamente, que após o levantamento em favor do credor, **o valor depositado judicialmente de forma voluntária pelo**

Executado será devidamente atualizado e abatido da monta remanescente, para os fins de leilão do bem, já deferido por Vossa Excelência (fls. 403/404 e 406).

Por oportuno, aguarda o regular prosseguimento da execução, com a designação de hastas públicas.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 26 de junho de 2020.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

OAB/SP nº 257.582

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SPmatrícula —
39.393ficha
01

Itu, 03 de dezembro de 19 91

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Guerra - Junqueira, constituído pelo lote nº 02, da quadra E-4, do loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", no Bairro Piraí-Acima, nesta cidade, medindo 18,50m de frente, igual medida nos fundos, por 45,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando, pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 03, pelo lado esquerdo, na mesma posição, com o lote nº 01, e nos fundos com os lotes nºs 17 e 18; encerrando uma área de 832,50m2.-

PROPRIETÁRIA: LEN - MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., -/ (CGC/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01, na matrícula nº 13.265, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 15.0168.00.0002.000.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 03 de dezembro de 1.991.-

O loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", nesta cidade, está sujeito às restrições constantes do Processo do Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 04 de fevereiro de 2.000. (microfilme 95.380).

Por escritura de 24 de janeiro de 2.000, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro nº 015, fls. 230, a proprietária LEN MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto nº 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a LUIZ ANTONIO MENIGUINI (RG nº 6.492.640-SSP-SP - CPF nº 422.094.638/15), brasileiro, contabilista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com IONE DORTA MENIGUINI (RG nº

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

matrícula

39.393

ficha

01

verso

6.829.109-7-SSP-SP - CPF nº 515.012.108/72), brasileira, comerciante, residentes e domiciliados à Alameda Paus Brasil nº 45, Portal de Itu, nesta cidade, pelo valor de R\$-0,01 (valor venal: R\$-29.919,87), o imóvel objeto desta matrícula. Compareceram como anuentes cedentes: JOSÉ ROBERTO CRAIDY CURY (RG nº 2.822.611-SSP-SP - CPF nº 188.467.348/15), brasileiro, engenheiro e sua mulher MARIA ISABEL CURY (RG nº 3.439.053-SSP-SP - CPF nº 188.467.348/15), brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Fernão Cardim nº 119, apto.141, Jardim Paulista, em São Paulo-SP, na qualidade de promitentes compradores do imóvel, conforme Instrumento Particular de compromisso de venda e compra, datado de 15 de maio de 1.989, não registrado, o qual fica totalmente cumprido. A vendedora deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

Av.03 - Em 09 de setembro de 2019.(Prot.237573 de 04/09/2019).
 Procede-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

Selo Digital - 120998331RI02375730002190

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 002

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
 Centro Assessoria de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
039393

ficha
002

ITU, 09 de Setembro de 2019

Av.04-Em 09 de setembro de 2019(Prot. 237573 de 04/09/2019). Conforme Certidão datada de 04 de setembro de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000285001, por Cilene Vieira Barbosa, expedida pelo MM Juiz de Direito do 3º Ofício Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10025397820168260286-1, que CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO (CNPJ/MF nº 58.981.432/0001-00) move contra SIDNEY ROSA (CPF nº 123.008.178-02), CELIA GOMES ROSA (CPF nº 177.180.488-29), e como terceiros LUIZ ANTONIO MENIGUINI (CPF nº 422.094.638-15) e IONE DORTA MENIGUINI (CPF nº 515.012.108-82), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos terceiros, para garantia da execução no valor de R\$-39.155,33, figurando como fiel depositário SIDNEY ROSA, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0237573000119Q.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SARA GASPAR DA SILVA, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 6FA2157.

2/2

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 18 de junho de 2020
as 11:01:11 hs **ESCREVENTE : SARA GASPAR DA SILVA**
PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	32,97
Ao ESTADO	9,37
A SEFAZ	6,41
Ao SINOREG	1,74
Ao TRIBUNAL	2,26
Ao ISSQN	0,66
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,58
TOTAL	54,99

GUIA
114

Selo Digital: 1209983C3CE000030895720E - Protocolo - 308957. Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que faz parte integrante desta

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Defiro a expedição de Mandado de Levantamento Eletrônico- MLE referente ao comprovante de depósito de pg. 369 em favor do exequente, por ser incontroverso, considerando o formulário de pg. 389.

Cumpra a serventia o determinado à pg. 406 certificando nos autos se em termos para designação do leilão.

Int.

Itu, 02 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 0562/2020, foi disponibilizado na página 687 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a expedição de Mandado de Levantamento Eletrônico- MLE referente ao comprovante de depósito de pg. 369 em favor do exequente, por ser incontroverso, considerando o formulário de pg. 389. Cumpra a serventia o determinado à pg. 406 certificando nos autos se em termos para designação do leilão. Int."

Itu, 6 de julho de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20200708173047046404

Comarca ITU	Vara 3ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10025397820168260286	
Autor CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT	Reu SIDNEY ROSA
CPF/CNPJ Autor 58981432000100	CPF/CNPJ Reu 00012300817802
Data de Expedição 08/07/2020	Data de Validade 05/11/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitação:	0001	Tipo Valor:	Total da conta
Valor:	5.051,99	Calculado em:	09.07.2020
Finalidade:	Transf. entre Bancos	Tipo Conta:	Cta Corrente
Banco:	000000033	Agência:	000000065
Conta:	00013004693	DV da Conta:	7
Tipo Pessoa Conta:	Jurídica	CNPJ Titular Cta.:	7
Beneficiário:	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT		
CPF/CNPJ Beneficiário:	58981432000100		
Tipo Beneficiário:	Jurídica		
Conta(s) Judicial(is):	3900114694593		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Informo que foi expedido mandado de levantamento eletrônico conforme pág. 416.

Nada Mais. Itu, 10 de julho de 2020. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0603/2020, foi disponibilizado na página 745 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Informo que foi expedido mandado de levantamento eletrônico conforme pág. 416."

Itu, 15 de julho de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que verificando os presentes autos, constatei que:

(X) Há advogado constituído à pág. 299;

(X) Os executados foram citados por oficial de justiça: pág. 114/115;

(X) Há bem imóvel penhorado: pág. 167/169; Matrícula nº 39.393 CRI-ITU/SP; nomeação de depositário pág. 167/169; intimação da penhora pág. 236; averbação pág. 210/212 e 251/253; intimação da avaliação pág. 367;

(X) Houve decurso do prazo para Impugnação: pág. 390.

Nada Mais. Itu, 16 de julho de 2020. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Os autos não se encontram em termos para designação do leilão.

Os terceiros interessados na qualidade de promitentes-vendedores Luiz Antônio Meniguini e Ione Dorta Meniguini não foram intimados da penhora que recaiu sobre o imóvel registrado na matrícula n. 39.393 no Cartório de Registro de Imóveis de Itu, nem tão pouco da avaliação do bem (pg. 324/359), para apresentarem impugnação.

Concedo ao exequente o prazo de quinze dias para informar o atual endereço dos promitentes-vendedores, bem como a comprovar o recolhimento da taxa para expedição das cartas postais de intimação.

Após, expeça-se a serventia o necessário.

Int.

Itu, 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 0678/2020, foi disponibilizado na página 635 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Os autos não se encontram em termos para designação do leilão. Os terceiros interessados na qualidade de promitentes-vendedores Luiz Antônio Meniguini e Ione Dorta Meniguini não foram intimados da penhora que recaiu sobre o imóvel registrado na matrícula n. 39.393 no Cartório de Registro de Imóveis de Itu, nem tão pouco da avaliação do bem (pg. 324/359), para apresentarem impugnação. Concedo ao exequente o prazo de quinze dias para informar o atual endereço dos promitentes-vendedores, bem como a comprovar o recolhimento da taxa para expedição das cartas postais de intimação. Após, expeça-se a serventia o necessário. Int."

Itu, 29 de julho de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação da parte exequente sobre o despacho de pág. 420. Nada Mais. Itu, 22 de setembro de 2020. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

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

Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo.

Int.

Itu, 28 de setembro 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 0969/2020, foi disponibilizado na página 583 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Itu, 30 de setembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 420, requerer a localização do endereço dos Terceiros-interessados, Luiz Antônio Meniguini e Ione Dorta Meniguini, através do sistema INFOJUD.

Para tanto, acosta aos autos a guia FEDTJ, cód. 434-1, recolhida no valor de R\$ 32,00 (trinta e dois reais), correspondente a 02 (dois) atos de pesquisa, para cada CPF.

Por oportuno, acosta aos autos a guia FEDTJ, cód. 120-1, devidamente recolhida no valor de R\$ 47,10 (quarenta e sete reais e dez centavos), correspondente a 02 (duas) cartas unipaginada com AR digital, para intimação dos Terceiros Interessados depois de localizado o endereço para envio da correspondência.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 21 de outubro de 2020.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP nº 257.582



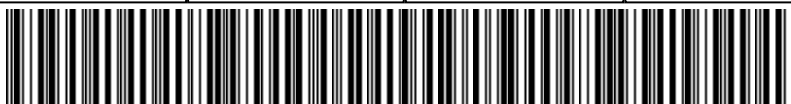
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102114463404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10025397820168260286	3ª Vara Cível	13305-900	
Endereço	Código		
Estrada do Pirai Acima, s/n, Campos de Santo Antonio	434-1		
Histórico	Valor		
Pesquisas de endereço dos Terceiros Interessados pelo sistema INFOJUD, conforme determinação de fls. 420			32,00
	Total		32,00

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

868900000007 | 320051174000 | 143415898145 | 320001004046



Corte aqui.



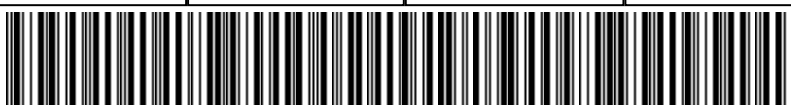
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102114463404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10025397820168260286	3ª Vara Cível	13305-900	
Endereço	Código		
Estrada do Pirai Acima, s/n, Campos de Santo Antonio	434-1		
Histórico	Valor		
Pesquisas de endereço dos Terceiros Interessados pelo sistema INFOJUD, conforme determinação de fls. 420			32,00
	Total		32,00

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

868900000007 | 320051174000 | 143415898145 | 320001004046



Corte aqui.



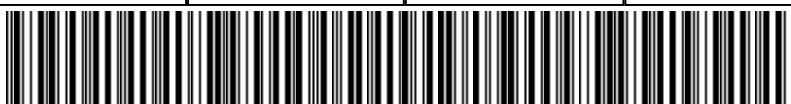
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102114463404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO			58.981.432/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10025397820168260286	3ª Vara Cível	13305-900	
Endereço	Código		
Estrada do Pirai Acima, s/n, Campos de Santo Antonio	434-1		
Histórico	Valor		
Pesquisas de endereço dos Terceiros Interessados pelo sistema INFOJUD, conforme determinação de fls. 420			32,00
	Total		32,00

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

868900000007 | 320051174000 | 143415898145 | 320001004046



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/10/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.34.16
0354900354

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ANDRE M FIGUEIREDO DIAS

AGENCIA: 354-9 CONTA: 80.788-5

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86890000000-7 32005117400-0

14341589814-5 32000100404-6

Data do pagamento 21/10/2020

Valor Total 32,00
=====

DOCUMENTO: 102102

AUTENTICACAO SISBB:

A.6E6.D62.BE8.245.6E3



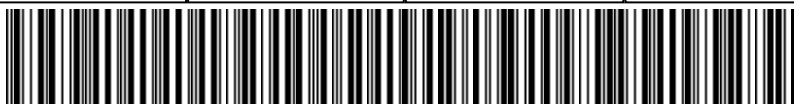
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102114495701
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	RG	CPF	CNPJ	58.981.432/0001-00
Nº do processo	10025397820168260286	Unidade	3ª Vara Cível	CEP	13305-900
Endereço	Estrada do Pirai Acima, s/n, Campos de Santo Antônio			Código	434-1
Histórico	Custas para intimação dos Terceiros Interessados por carta unipaginada com AR digital, conforme determinação de fls. 420			Valor	47,10
				Total	47,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 471051174000 | 143415898145 | 320001007010



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102114495701
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	RG	CPF	CNPJ	58.981.432/0001-00
Nº do processo	10025397820168260286	Unidade	3ª Vara Cível	CEP	13305-900
Endereço	Estrada do Pirai Acima, s/n, Campos de Santo Antônio			Código	434-1
Histórico	Custas para intimação dos Terceiros Interessados por carta unipaginada com AR digital, conforme determinação de fls. 420			Valor	47,10
				Total	47,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 471051174000 | 143415898145 | 320001007010



Corte aqui.



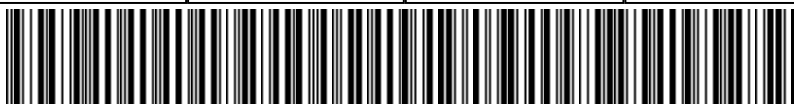
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102114495701
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	RG	CPF	CNPJ	58.981.432/0001-00
Nº do processo	10025397820168260286	Unidade	3ª Vara Cível	CEP	13305-900
Endereço	Estrada do Pirai Acima, s/n, Campos de Santo Antônio			Código	434-1
Histórico	Custas para intimação dos Terceiros Interessados por carta unipaginada com AR digital, conforme determinação de fls. 420			Valor	47,10
				Total	47,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 471051174000 | 143415898145 | 320001007010



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 21/10/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.33.16
 0354900354

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ANDRE M FIGUEIREDO DIAS

AGENCIA: 354-9 CONTA: 80.788-5

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 47105117400-0

14341589814-5 32000100701-0

Data do pagamento 21/10/2020

Valor Total 47,10
 =====

DOCUMENTO: 102101

AUTENTICACAO SISBB:

C.363.0D4.B26.4D3.AE9

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito em conta/poupança.



Olá Srta. SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO 803913 - sflorencio , última visita em 08/11/2020, 17:59hs

DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do Processo

Conta Judicial

Processo

Número do Processo: 1002539-78.2016.8.26.0286

Comarca: Itu

Foro: Foro De Itu

Ofício/Cartório: Cartório Da 3ª. Vara Cível

Vara: 3ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Condomínio Campos de Santo Antônio	58.981.432/0001-00
	Adv. Autor	Anderson Figueiredo Dias	221.745.318-10
	Réu	Sidney Rosa e outro.	
	Adv. Réu	Felipe Rosa	

Contas Judiciais

Número da Conta Judicial Valor Depositado

— 2600120226789 R\$ 4.730,00

Nº	Data do	Nome do	CPF/CNPJ	Valor	
Parcela	Deposito	Depositante	Depositante	Depositado	A
1	17/12/2019	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	58.981.432/0001-00		

— 2000123455852 R\$ 5.000,00

Nº	Data do	Nome do	CPF/CNPJ	Valor	V
Parcela	Deposito	Depositante	Depositante	Depositado	Agendado Bloqueado Disponível

Extrato de Conta

CONTA JUDICIAL :2000123455852 Parcela:0001
 Numero Processo:10025397820168260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :SIDNEY ROSA
 Autor :CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT
 Valor do capital inicial : 5.000,00
 Saldo atual de capital : 5.000,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 09.11.2020: 5.009,85
 Período :18.09.2020 A 06.11.2020

(*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES
 Data Historico Valor
 18.09.20 Aplicação Capital 5.000,00C
 30.09.20 Rendimentos Juros 2,31C
 30.10.20 Rendimentos Juros 5,81C
 Saldo do período 5.008,12C

Número da Conta Judicial		Valor Depositado				Status		Ações	
— 3900114694593		R\$ 5.000,00				(Ativa)			
Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível	Ação	
1	12/02/2020	Sidney Rosa	123.008.178-02						



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Pessoas Indicadas: Luiz Antônio Meniguini - CPF nº 422.094.638-15
 e Ione Dorta Meniguini - CPF nº 515.012.108-82

Vistos,

Por economia processual, defiro a realização de pesquisas de endereços via SISBAJUD, RenaJud, Infojud e SIEL, visando a localização de endereços atualizados das pessoas indicadas acima, mediante a comprovação do recolhimento da respectiva taxa, no prazo de 15 (quinze) dias, caso a parte não tenha comprovado o pagamento nos autos. Se a parte for beneficiária da justiça gratuita fica dispensada do recolhimento da taxa. Após a conferência do recolhimento das taxas, providencie a Serventia o necessário.

Para atendimento às exigências do art. 256, §3º do CPC, e para que que a própria parte efetue as pesquisas que entender necessárias, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício às concessionárias de serviço público de telefonia fixa e móvel, (água, energia, telefone etc.) para que prestem informações quanto ao endereço da(s) pessoa(s) acima indicada(s).

A parte requerente deverá providenciar a impressão e remessa da presente, instruindo-a com os documentos pertinentes, comprovando o encaminhamento nos autos, no prazo subsequente de 15 (quinze) dias.

As respostas deverão ser devolvidas diretamente a este juízo, por via física ou eletrônica, nos endereços indicados no cabeçalho, consignando, ainda, o respectivo número do processo.

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

Consigno, desde já, que os endereços encontrados em razão das determinações supra e ainda não diligenciados deverão o ser, sob pena de nulidade, devendo a parte requerente providenciar o necessário.

Com a vinda das informações, manifeste-se a parte autora, no prazo de 15 (quinze) dias, dizendo o que de direito em termos de seguimento e providenciando o que for necessário, sob pena de extinção.

Em caso de inércia, intime-se a parte autora, pessoalmente, para que no prazo de 5 (cinco) dias promova o regular andamento do processo, nos termos do art. 485, §1º, do CPC.

Int.

Itu, 10 de novembro de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Valor recolhido às pág.426 é insuficiente para pesquisas de pág.432. Complementar com o valor de R\$64,00.

Nada Mais. Itu, 11 de novembro de 2020. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1153/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Por economia processual, defiro a realização de pesquisas de endereços via SISBAJUD, RenaJud, Infojud e SIEL, visando a localização de endereços atualizados das pessoas indicadas acima, mediante a comprovação do recolhimento da respectiva taxa, no prazo de 15 (quinze) dias, caso a parte não tenha comprovado o pagamento nos autos. Se a parte for beneficiária da justiça gratuita fica dispensada do recolhimento da taxa. Após a conferência do recolhimento das taxas, providencie a Serventia o necessário. Para atendimento às exigências do art. 256, §3º do CPC, e para que que a própria parte efetue as pesquisas que entender necessárias, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício às concessionárias de serviço público de telefonia fixa e móvel, (água, energia, telefone etc.) para que prestem informações quanto ao endereço da(s) pessoa(s) acima indicada(s). A parte requerente deverá providenciar a impressão e remessa da presente, instruindo-a com os documentos pertinentes, comprovando o encaminhamento nos autos, no prazo subsequente de 15 (quinze) dias. As respostas deverão ser devolvidas diretamente a este juízo, por via física ou eletrônica, nos endereços indicados no cabeçalho, consignando, ainda, o respectivo número do processo. Consigno, desde já, que os endereços encontrados em razão das determinações supra e ainda não diligenciados deverão o ser, sob pena de nulidade, devendo a parte requerente providenciar o necessário. Com a vinda das informações, manifeste-se a parte autora, no prazo de 15 (quinze) dias, dizendo o que de direito em termos de seguimento e providenciando o que for necessário, sob pena de extinção. Em caso de inércia, intime-se a parte autora, pessoalmente, para que no prazo de 5 (cinco) dias promova o regular andamento do processo, nos termos do art. 485, §1º, do CPC. Int."

Do que dou fé.
Itu, 12 de novembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1153/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Valor recolhido às págs.426 é insuficiente para pesquisas de págs.432. Complementar com o valor de R\$64,00."

Do que dou fé.
Itu, 12 de novembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1153/2020, foi disponibilizado na página 579 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos, Por economia processual, defiro a realização de pesquisas de endereços via SISBAJUD, RenaJud, Infojud e SIEL, visando a localização de endereços atualizados das pessoas indicadas acima, mediante a comprovação do recolhimento da respectiva taxa, no prazo de 15 (quinze) dias, caso a parte não tenha comprovado o pagamento nos autos. Se a parte for beneficiária da justiça gratuita fica dispensada do recolhimento da taxa. Após a conferência do recolhimento das taxas, providencie a Serventia o necessário. Para atendimento às exigências do art. 256, §3º do CPC, e para que a própria parte efetue as pesquisas que entender necessárias, servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício às concessionárias de serviço público de telefonia fixa e móvel, (água, energia, telefone etc.) para que prestem informações quanto ao endereço da(s) pessoa(s) acima indicada(s). A parte requerente deverá providenciar a impressão e remessa da presente, instruindo-a com os documentos pertinentes, comprovando o encaminhamento nos autos, no prazo subsequente de 15 (quinze) dias. As respostas deverão ser devolvidas diretamente a este juízo, por via física ou eletrônica, nos endereços indicados no cabeçalho, consignando, ainda, o respectivo número do processo. Consigno, desde já, que os endereços encontrados em razão das determinações supra e ainda não diligenciados deverão o ser, sob pena de nulidade, devendo a parte requerente providenciar o necessário. Com a vinda das informações, manifeste-se a parte autora, no prazo de 15 (quinze) dias, dizendo o que de direito em termos de seguimento e providenciando o que for necessário, sob pena de extinção. Em caso de inércia, intime-se a parte autora, pessoalmente, para que no prazo de 5 (cinco) dias promova o regular andamento do processo, nos termos do art. 485, §1º, do CPC. Int."

Itu, 18 de novembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1153/2020, foi disponibilizado na página 579 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Valor recolhido às págs.426 é insuficiente para pesquisas de págs.432. Complementar com o valor de R\$64,00."

Itu, 18 de novembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
PODER JUDICIÁRIO
EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 22/11/2020 às 14:59

CONTA JUDICIAL :2600120226789 Parcela:0002
 Numero Processo:10025397820168260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :SIDNEY ROSA
 Autor :CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT
 Valor do capital inicial : 4.000,00
 Saldo atual de capital : 4.000,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 23.11.2020: 4.000,77
 Período :18.11.2020 A 20.11.2020

 (*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

DATA	Historico	Valor
18.11.20	Aplicação Capital	4.000,00C
	Saldo do período	4.000,00C

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 434, acostar aos autos a guia FEDTJ, cód. 434-1, recolhida no valor de R\$ 64,00 (sessenta e quatro reais).

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 06 de janeiro de 2021.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP nº 257.582



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021010480582004

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	RG	CPF	CNPJ	58.981.432/0001-00
Nº do processo	10025397820168260286	Unidade	3ª Vara Cível	CEP	13305-900
Endereço	Estrada do Pirai Acima, s/n, Itu/SP			Código	434-1
Histórico	Complemento de custas conforme ato ordinatório de fls. 434			Valor	64,00
				Total	64,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 640051174003 | 143415898145 | 320001000040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021010480582004

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

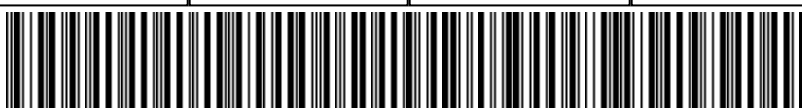
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	RG	CPF	CNPJ	58.981.432/0001-00
Nº do processo	10025397820168260286	Unidade	3ª Vara Cível	CEP	13305-900
Endereço	Estrada do Pirai Acima, s/n, Itu/SP			Código	434-1
Histórico	Complemento de custas conforme ato ordinatório de fls. 434			Valor	64,00
				Total	64,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 640051174003 | 143415898145 | 320001000040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021010480582004

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

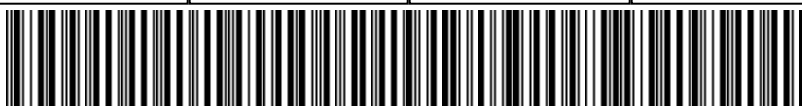
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO	RG	CPF	CNPJ	58.981.432/0001-00
Nº do processo	10025397820168260286	Unidade	3ª Vara Cível	CEP	13305-900
Endereço	Estrada do Pirai Acima, s/n, Itu/SP			Código	434-1
Histórico	Complemento de custas conforme ato ordinatório de fls. 434			Valor	64,00
				Total	64,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 640051174003 | 143415898145 | 320001000040



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/01/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.16.45
0354900354

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ANDRE M FIGUEIREDO DIAS

AGENCIA: 354-9 CONTA: 80.788-5

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86810000000-2 64005117400-3

14341589814-5 32000100004-0

Data do pagamento 05/01/2021

Valor Total 64,00
=====

DOCUMENTO: 010501

AUTENTICACAO SISBB:

4.083.AD2.8E9.81C.2D6

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE REQUISIÇÃO DE INFORMAÇÕES

Dados da Requisição

Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20210000012858
Data/hora de protocolamento: 07/01/2021 21:55
Número do processo: 1002539-78.2016.8.26.0286
Juiz solicitante: FERNANDO FRANÇA VIANA
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: COND CAMPOS DE SANTO ANTONIO

Informações requisitadas

Endereços

Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: SIM

Dados dos Pesquisados

Pessoa **Saldo total**
 42209463815: LUIZ ANTONIO MENIGUINI R\$ 0,00

Respostas

BCO ITAULEASING

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	371 AL SIBIPIRUNAS CONDOMINIO PORT01330162ITU SP 45 AL PAU BRASIL CONDOMINIO PORT01330163ITU SP	-	11 JAN 2021 08:55

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-----------	-------	-----------	-----------------------	---------------------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CILENE VIEIRA BARBOSA, liberado nos autos em 14/01/2021 às 16:14. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 7E9ED42.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	R PEDRO DE PAULA LEITE 463 0000000 CENTRO ITU SP13300 043 AL DAS SIBIPIRUNAS 371 ITU CENTRO ITU SP13301625	-	11 JAN 2021 15:35

BCO ITAUCARD

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	AL SIBIPIRUNAS CONDOMINIO 371 PORT01330162ITU SP R PEDRO PAULA LEITE 463 CENTRO 01330004ITU SP	-	11 JAN 2021 09:55

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	RUA PEDRO DE PAULA LEITE 463 CENTRO 01330004ITU SP	-	11 JAN 2021 09:55

BCO ITAUCRED

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	AL SIBIPIRUNAS CONDOMINIO 371 PORT01330162ITU SP AL PAU BRASIL CONDOMINIO 45 PORT01330163ITU SP	-	11 JAN 2021 09:55

BCO FIAT

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	AL SIBIPIRUNAS CONDOMINIO 371 PORT01330162ITU SP R PEDRO PAULA LEITE 463 CENTRO 01330004ITU SP	-	11 JAN 2021 09:55

Respostas

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	ALAMEDA DOS PAU BRASIL, 45, BAIRRO PORTAL DE ITU, ITU - SP, CEP 13300-000 R PEDRO P LEITE, 463, BAIRRO CENTRO, ITU - SP, CEP 13300-000 AL PAU BRASIL 45 PORTAL ITU, ITU - SP, CEP	-	11 JAN 2021 04:39

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	R PEDRO DE PAULA LEITE 463 CENTRO 1330000ITU R PEDRO DE PAULA LEITE 463 CENTRO 13300043ITU UNIAOCONTABIL	-	09 JAN 2021 05:00

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	R PEDRO P LEITE 463 CENTRO BAIRRO CENTRO CEP 13300043 ITU SP AL PAU BRASIL 45 PORTAL DE ITU BAIRRO CONDOMINIO PORTAL DECEP 13301632	-	09 JAN 2021 05:33

Pessoa

51501210882: IONE DORTA MENIGUINI

Saldo total

R\$ 0,00

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	AL DAS SIBIPIRUNAS 371 ITU CANDEIAS JABOATAO DOS GUARARAPES SP13301625	-	11 JAN 2021 10:33

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-----------	-------	-----------	-----------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	RUA DOS ANDRADAS, BAIRRO CENTRO, ITU - SP, CEP 13300-170 ALAMEDA PAU BRASIL 45, BAIRRO CONDOMINIO PORTAL DE ITU, ITU - SP, CEP 13301-632 AL DAS SIBIPIRUNAS 371, BAIRRO CONDOMINIO	-	11 JAN 2021 04:38

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	R LUIZ BOLOGNESI 163 AP 32 BRASIL 13301360ITU AL DAS SIBIPIRUNAS 371 CONDOMINIO PORTAL DE ITU 13301625ITU	-	09 JAN 2021 04:53

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
07 JAN 2021 21:55	Requisição de Informações	FERNANDO FRANÇA VIANA protocolado por (CILENE VIEIRA BARBOSA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	R LUIZ BOLOGNESI 163 AP 32 BRASIL 163 APTO 32 BAIRRO BRASIL CEP 13301360 ITU SP 00000000 00000000	-	09 JAN 2021 04:53

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF: 422.094.638-15
Nome Completo: LUIZ ANTONIO MENIGUINI
Nome da Mãe: AMARILE FRANCISCHINELLI MENIGUINI
Data de Nascimento: 21/04/1951
Título de Eleitor: 0024860930108
Endereço: R PEDRO DE PAULA LEITE 463 CENTRO
CEP: 13301-632
Município: ITU
UF: SP

[Voltar](#)

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF: 515.012.108-82
Nome Completo: IONE DORTA MENIGUINI
Nome da Mãe: ANA APARECIDA DORTA
Data de Nascimento: 20/02/1952
Título de Eleitor: 0024855180191
Endereço: R PEDRO DE PAULA LEITE 463 CENTRO
CEP: 13301-632
Município: ITU
UF: SP

[Voltar](#)

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: CILENE VIEIRA BARBOSA**07/01/2021 - 21:50:16****Dados do Veículo**

Placa	DQ01C99	Placa Anterior		Ano Fabricação	2020
Chassi	9C6RG3150L0029064	Marca/Modelo	YAMAHA/YBR150 FACTOR ED	Ano Modelo	2020

Dados da Comunicação de Venda

Nome	LAERCIO PEREIRA	CPF/CNPJ	122.936.348-33
Endereço	RUA CECILIA MENEGHINI DE MATTO, Nº 00112, BL 1 APTO, JARDIM SAO JOSE - ITU - SP, CEP: 13310-312		
Data da Compra	22/12/2020	Data da Comunicação de Venda	22/12/2020

Dados do Proprietário

Nome	IONE DORTA MENIGUINI	CPF/CNPJ	515.012.108-82
Endereço	R LUIZ BOLOGNESI, Nº 00163, AP32, BRASIL - ITU - SP, CEP: 13301-360		

Dados do Arrendatário**Informações não disponibilizadas pelo DETRAN**

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: CILENE VIEIRA BARBOSA

07/01/2021 - 21:50:55

Dados do Veículo

Placa	ETZ8276	Placa Anterior		Ano Fabricação	2011
Chassi	8AJFZ29G5B6126400	Marca/Modelo	I/TOYOTA HILUX CD4X4 SRV	Ano Modelo	2011

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

Nome	LUIZ ANTONIO MENIGUINI	CPF/CNPJ	422.094.638-15
Endereço	AL SIBIPIRUNAS, Nº 00371, , PORTAL DE ITU - ITU - SP, CEP: 13301-600		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: CILENE VIEIRA BARBOSA

07/01/2021 - 21:51:28

Dados do Veículo

Placa	FTG5316	Placa Anterior		Ano Fabricação	2014
Chassi	WV1DB42H1EA052489	Marca/Modelo	I/VW AMAROK CD 4X4 TREND	Ano Modelo	2014

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

CPF/CNPJ	422.094.638-15
Endereço	R LUIZ BOLOGNESI, N° 00163, AP 32, BRASIL - ITU - , CEP: 13301-360

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Sistema de Informações Eleitorais (SIEL)

Senhores usuários,

Visando à segurança do Pleito Eleitoral, informamos que o acesso ao **SIEL** estará **suspenso a partir de 11/11/2020**.

Como não há previsão de retorno, pedimos que acompanhem novas informações neste canal e que, não havendo urgência nas solicitações, aguardem o restabelecimento do acesso ao sistema.

No caso de medida inadiável, favor encaminhar o pedido para scpg@tre-sp.jus.br, aos cuidados da Corregedoria Regional Eleitoral de São Paulo.

Tags

#Assinatura digital

Gestor responsável

[Seção de Análise e Acompanhamento da Regularização da Situação Eleitoral +](#)

 [Mapa do site](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1002539-78.2016.8.26.0286
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: Condomínio Campos de Santo Antônio
 Executado: Sidney Rosa 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):

Págs. 443/452 : Manifestar-se sobre informações de endereços.

Nada Mais. Itu, 14 de janeiro de 2021. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0026/2021, foi disponibilizado na página 396 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/01/2021. Considera-se a data de publicação em 21/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Págs. 443/452 : Manifestar-se sobre informações de endereços."

Itu, 18 de janeiro de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP PODER JUDICIÁRIO EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 02/03/2021 às 13:30

CONTA JUDICIAL :2000123455852 Parcela:0001
 Numero Processo:10025397820168260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :SIDNEY ROSA
 Autor :CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT
 Valor do capital inicial : 5.000,00
 Saldo atual de capital : 5.000,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 02.03.2021: 5.031,76
 Período :18.09.2020 A 02.03.2021

(*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Valor
18.09.20	Aplicação Capital	5.000,00C
30.09.20	Rendimentos Juros	2,31C
30.10.20	Rendimentos Juros	5,81C
30.11.20	Rendimentos Juros	5,80C
31.12.20	Rendimentos Juros	5,82C
29.01.21	Rendimentos Juros	5,81C
26.02.21	Rendimentos Juros	5,81C
	Saldo do período	5.031,36C

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP PODER JUDICIÁRIO EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 02/03/2021 às 13:31

CONTA JUDICIAL :2600120226789 Parcela:0002
 Numero Processo:10025397820168260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :SIDNEY ROSA
 Autor :CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT
 Valor do capital inicial : 4.000,00
 Saldo atual de capital : 4.000,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 02.03.2021: 4.016,09
 Período :18.11.2020 A 02.03.2021

(*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Valor
18.11.20	Aplicação Capital	4.000,00C
30.11.20	Rendimentos Juros	1,85C
31.12.20	Rendimentos Juros	4,64C
29.01.21	Rendimentos Juros	4,65C
26.02.21	Rendimentos Juros	4,63C
	Saldo do período	4.015,77C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO, liberado nos autos em 02/03/2021 às 13:33 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 8267D27.

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP PODER JUDICIÁRIO EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 02/03/2021 às 13:32

CONTA JUDICIAL :2600120226789 Parcela:0003
 Numero Processo:10025397820168260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :SIDNEY ROSA
 Autor :CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT
 Valor do capital inicial : 3.100,00
 Saldo atual de capital : 3.100,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 02.03.2021: 3.102,42
 Periodo :11.02.2021 A 02.03.2021

(*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Valor
11.02.21	Aplicação Capital	3.100,00C
26.02.21	Rendimentos Juros	2,18C
	Saldo do período	3.102,18C

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação da parte exequente em termos de prosseguimento. Nada Mais. Itu, 12 de março de 2021. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU**

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO

EXECUTADO: SIDNEY ROSA

O executado vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por meio de seu advogado, expor para ao final requerer o que segue:

1. BREVE SÍNTESE DOS FATOS

Excelência, a postura adotada pela exequente é injusta uma vez que às pg. 262, apresenta uma planilha no valor de R\$ 41.107,56 (quarenta e um mil, cento e sete reais e cinquenta e seis centavos + **honorários no percentual de 20% (vinte por cento)**, “sendo 10% (dez por cento) de honorários contratuais e 10% (dez por cento) de honorários fixados na r. decisão de pg. 44/46”, indicando como débito total, o valor **R\$ 50.063,36** (cinquenta mil e sessenta e três reais e trinta e seis centavos), atualizado em 07 de outubro de 2019.

Todavia, Excelência, nas planilhas anteriores não havia a cobrança de “10% (dez por cento) de honorários contratuais”, isso foi uma novidade trazida pela exequente somente à pg. 262, depois de ter apresentado planilhas anteriores, as quais não indicavam o referido elemento de composição do cálculo.

É importante lembrar que conforme documentos anexos, o executado já depositou nos autos os seguintes valores:

- 12/02/2020 – R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)
- 18/09/2020 – R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- 18/11/2020 – R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);
- 11/02/2021 – R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais);
- 12/03/2021 – R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)

Ou seja, até o momento, o executado pagou **R\$ 20.600,00** (vinte mil e seiscentos reais).

2. DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DE PGS. 403/404

Excelência, a PEDIDO DO EXECUTADO, é feito o pedido de reconsideração, nos seguintes termos:

Segundo documentos apresentados pelo executado (pg. 300/321), ele já havia pago uma parte dos débitos cobrados na presente ação. Embora tenham sido pagos em atrasado, *sem a incidência dos encargos*, foram pagos R\$ 5.303,67 (cinco mil, trezentos e três reais e sessenta e sete centavos), de maneira que desconsiderar a importância da quantia paga, pode representar violação ao princípio do enriquecimento sem causa por parte da exequente, algo que deve ser evitado.

Além disso é importante atentar para o fato de que os honorários advocatícios pretendidos pela exequente encontram-se muito além do que foi fixado por Vossa Excelência, às pg. 44/46, que prevê o percentual de 10%, e às pg. 262, o exequente excede em sua pretensão, colocando mais 10% “de honorários contratuais”, sem qualquer fundamento, algo que se for aceito, também pode configurar violação ao princípio do enriquecimento sem causa.

Por isso, considerando que o executado já pagou várias parcelas, o cálculo correto é:

Unid: E402		Proprietário: SIDNEY ROSA							
✓ P	10/2014	01/10/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	641,20	521,23	2.228,17	503131
✓ P	12/2014	01/12/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	619,85	494,83	2.180,42	516087
✓ P	02/2015	01/02/2015	MENSAL	943,40	18,87	546,88	402,71	1.911,86	529135
✓ P	08/2015	05/08/2015	MENSAL	700,00	14,00	365,76	212,47	1.292,23	
✓ P	02/2016	05/02/2016	MENSAL	700,00	14,00	321,60	143,05	1.178,65	
✓ P	03/2016	01/03/2016	MENSAL	250,00	5,00	105,20	45,90	406,10	
P	04/2016	05/04/2016	MENSAL	950,00	19,00	409,60	168,86	1.547,46	
P	05/2016	05/06/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	499,79	181,45	1.917,48	
P	08/2016	05/08/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	474,78	158,03	1.869,05	664755
P	10/2016	05/10/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	449,77	148,56	1.834,57	673948
✓ P	11/2016	10/11/2016	MENSAL	250,00	5,00	84,88	29,32	369,20	675548
✓ P	12/2016	05/12/2016	MENSAL	1.150,00	23,00	404,04	134,85	1.711,89	681651
✓ P	02/2017	05/02/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	399,34	130,61	1.774,35	689585
P	06/2017	05/06/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	350,14	109,60	1.704,14	714105
P	08/2017	05/08/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	325,13	107,88	1.677,41	726661
P	10/2017	08/10/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	298,89	106,08	1.649,37	746911
P	12/2017	08/12/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	273,88	98,39	1.616,67	768953
P	02/2018	08/02/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	248,46	88,98	1.581,84	785711
P	04/2018	08/04/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	224,27	83,66	1.552,33	808761
P	06/2018	08/06/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	199,26	72,51	1.516,17	833202
P	08/2018	08/08/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	174,25	46,59	1.465,24	855896
P	10/2018	08/10/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	149,24	41,46	1.435,10	883660
P	12/2018	08/12/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	124,23	38,62	1.407,25	912057
P	02/2019	08/02/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	98,81	35,97	1.379,18	930632
P	04/2019	08/04/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	74,62	12,96	1.331,98	931074
P	06/2019	08/06/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	49,61	4,92	1.298,93	931920
✓ P	08/2019	08/08/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	24,60	1,52	1.270,52	933033
				28.969,08	579,39	7.938,08	3.621,01	41.107,56	

SALDO CORRIGIDO PELA EXEQUENTE EM 07.10.2019 R\$ 28.969,08

– R\$ 5.303,08 (comprovantes pgs. 300/310)

SALDO: 23.666,00

Valor a ser corrigido	citação dez/2016	data de atualização out/2019	saldo
R\$ 23.666,00	66,096324	71,712333	R\$ 25.676,83
			R\$ 2.567,68 10% dec. Pg. 44/46
			R\$ 28.244,51
		MENOS	R\$ 20.600,00 valor pago até o momento
			R\$ 7.644,51

Ou seja, essa é a conta correta, de maneira que o saldo atualizado da dívida é R\$ 7.644,51 e não o valor que a exequente está requerendo.

3. DOS PEDIDOS

É a presente para requerer a Vossa Excelência, digno-se a reconsiderar a r. decisão de páginas 403/404, para determinar que a requerida reconheça os valor de R\$ 5.303,08, como efetivamente pagos, ou apresente o extrato bancário da movimentação dia, conforme indicados no documento de pg. 300/310;

Por conseguinte, seja determinado à requerente a apresentação de um cálculo atualizado, **sem a incidência do percentual de 10% de honorários contratuais.**

Seja dada vistas à exequente, sobre a presente manifestação do executado.

São os termos em que pede e espera deferimento.

Itu, 08 de março de 2021

Felipe Rosa
OAB/SP 323.543

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

Autor: Condomínio Campos de Santo Ant

Réu: Sidney Rosa e outro.

Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Processo: 10025397820168260286 - ID 08102000094574150

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

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

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 82702.599174 9 82240000500000			Recibo do Pagador
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço SIDNEY ROSA CPF: 123.008.178-02						
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10025397820168260286, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível						
Sacador/Avalista						
Nosso Número 28365850082702599	Nº Documento 81020000094574150	Data de Vencimento 13/04/2020	Valor do Documento 5.000,00	(-) Valor Pago 5.000,00		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A						
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X						
Autenticação Mecânica						

12/02/2020 - BANCO DO BRASIL - 15:19:36
740111079 0211

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090283658500682702599174982240000500000

BENEFICIÁRIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
PAGADOR:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO	28365850082702599
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	13/04/2020
DATA DO PAGAMENTO	12/02/2020
VALOR DO DOCUMENTO	5.000,00
VALOR COBRADO	5.000,00

NR. AUTENTICACAO 5,867,456,83A,703,62B
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 02/09/2020 22:47:25

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

Autor: Condomínio Campos de Santo Ant

Réu: Sidney Rosa e outro.

Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Processo: 10025397820168260286 - ID 081020000100880726

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

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

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 87360.002171 4 84280000500000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

SIDNEY ROSA

CPF: 123.008.178-02

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10025397820168260286 - 51174001000193, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Sacador/Avalista

Nosso-Número

28365850087360002

Nr. Documento

0

Data de Vencimento

03/11/2020

Valor do Documento

5.000,00

(=) Valor Pago

5.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

18/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 15:01:10
 740113238 0254

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000902836585006673600021714842800005000006

BENEFICIÁRIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO 28365850087360002

CONVENIO 02836585

DATA DE VENCIMENTO 03/11/2020

DATA DO PAGAMENTO 18/09/2020

VALOR DO DOCUMENTO 5.000,00

VALOR COBRADO 5.000,00

NR. AUTENTICACAO 5.09A.751.041.40B.61A

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO.

ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 15/10/2020 16:07:48

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

Autor: Condomínio Campos de Santo Ant

Réu: Sidney Rosa e outro.

Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cive

Processo: 10025397820168260286 - ID 081020000102401930

**GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
 PGT0 EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL**

**ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
 para efetivação do depósito.**

18/11/2020 - BANCO DO BRASIL - 13:29:05
 740111141 0139

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090283658500688512442174184690000400000

BENEFICIARIO:
 BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
 NOME FANTASIA:
 SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
 CNPJ: 00.000.000/4906-95
 PAGADOR:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO 28365850088512442
 CONVENIO 02836585
 DATA DE VENCIMENTO 14/12/2020
 DATA DO PAGAMENTO 18/11/2020
 VALOR DO DOCUMENTO 4.000,00
 VALOR COBRADO 4.000,00

NR. AUTENTICACAO 8.698.AA0.FD9.943.822
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88512.442174 1 84690000400000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
SIDNEY ROSA CPF: 123.008.178-02
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10025397820168260286 - 51174001000193, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cive

Sacador/Avalista

Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850088512442	0	14/12/2020	4.000,00	4.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

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

Autor: Condomínio Campos de Santo Ant

Réu: Sidney Rosa e outro.

Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Processo: 10025397820168260286 - ID 081020000105161213

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

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

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 90851.020173 9 85600000310000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CPF: 123.008.178-02			
SIDNEY ROSA		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10025397820168260286 - 51174001000193, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cíve			
Beneficiário Final		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193			
Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(*) Valor Pago	
28365850090851020	81020000105161213	15/03/2021	3.100,00	3.100,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço		BANCO DO BRASIL S/A			
Agência/Código do Beneficiário		Autenticação Mecânica			
2234 / 99747159-X					

11/02/2021 - BANCO DO BRASIL - 11:23:29
740111141 0043

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090283658500690851020173985600000310000

BENEFICIARIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
BENEFICIARIO FINAL:
TRIBUNAL DE JUSTICA, SP
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO 28365850090851020
CONVENIO 02836585
DATA DE VENCIMENTO 15/03/2021
DATA DO PAGAMENTO 11/02/2021
VALOR DO DOCUMENTO 3.100,00
VALOR COBRADO 3.100,00

NR.AUTENTICACAO 3.363.AE8.4DA.68B.31E
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/03/2021 às 23:26, sob o número WITU21700238990. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 8367D5B.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema - 01/03/2021 20:21:59

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

Autor: Condomínio Campos de Santo Ant

Réu: Sidney Rosa e outro.

Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cive

Processo: 10025397820168260286 - ID 081020000106740217

**GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

**ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
para efetivação do depósito.**

12/03/2021 - BANCO DO BRASIL - 12:52:05
740111055 0012

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090283658500692052018170386060000350000

BENEFICIÁRIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO R.J

NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIÁRIO FINAL:
TRIBUNAL DE JUSTICA, SP

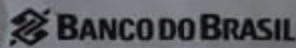
CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO 28365850092052018
CONVENIO 02836585
DATA DE VENCIMENTO 30/04/2021
DATA DO PAGAMENTO 12/03/2021
VALOR DO DOCUMENTO 3.500,00
VALOR COBRADO 3.500,00

NR. AUTENTICACAO 8.9C7.098.781.E3D.427
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.



001-9

00190.00009 02836.585006 92052.018170 3 86060000350000

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

SIDNEY ROSA CPF: 123.008.178-02
TRIBUNAL DE JUSTICA, SP - PROCESSO: 10025397820168260286 - 51174001000193, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cive

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA, SP - 51174001000193

Nosso Número 28365850092052018	Nº Documento 81020000106740217	Data de Vencimento 30/04/2021	Valor do Documento 3.500,00	(R) Valor Pago 3.500,00
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/03/2021 às 23:26, sob o número WITU21700238990. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 8367D5C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

No tocante à petição acostada à pg. 459/462 e documentos à pg. 463/467, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 17 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0230/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2021. Considera-se a data de publicação em 23/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. No tocante à petição acostada à pg. 459/462 e documentos à pg. 463/467, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 22 de março de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
PODER JUDICIÁRIO
EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 29/03/2021 às 20:57

CONTA JUDICIAL :2600120226789 Parcela:0004
 Numero Processo:10025397820168260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :SIDNEY ROSA
 Autor :CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT
 Valor do capital inicial : 3.500,00
 Saldo atual de capital : 3.500,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 29.03.2021: 3.502,22
 Período :12.03.2021 A 29.03.2021

 (*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

DATA	Historico	Valor
12.03.21	Aplicação Capital	3.500,00C
	Saldo do período	3.500,00C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILMARA CRISTINA SPADOTTO FLORENCIO, liberado nos autos em 29/03/2021 às 20:58 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002539-78.2016.8.26.0286 e código 84D32BD.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de Título Extrajudicial

Processo nº 1002539-78.2016.8.26.0286

CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTÔNIO,

já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de SIDNEY ROSA e outra, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 453 e do r. despacho de fls. 468, manifestar-se em termos de prosseguimento, requerendo, preliminarmente, **com máxima vênia a este DD. Juízo, que o feito seja chamado à ordem**, considerando as manifestações dos Executados e depósitos judiciais feitos de forma espontânea, de modo a obstar o regular trâmite do feito.

I – DO LEVANTAMENTO DOS DEPÓSITOS JUDICIAIS VOLUNTÁRIOS

Primeiramente, considerando os depósitos judiciais feitos de forma espontânea pelos Executados (fls. 455, 456, 457 e 470), totalizando o valor de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscientos reais), **requer o imediato levantamento integral dos valores através de MLE – Mandado de Levantamento Eletrônico**, conforme Formulário anexo, devidamente preenchido conforme orientações do E. TJSP.

II – MANIFESTAÇÃO SOBRE FLS. 459/462

Em que pese a irresignação dos Executados, suas alegações não prosperam, conforme já decidido por Vossa Excelência nestes autos (fls. 322/323 e fls. 403/404).

Sem prejuízo, cabe reiterar integralmente o teor das petições de fls. 393/401, especialmente **a inadequação da via eleita, bem como a intempestividade da manifestação do Executado, que busca somente obstar o regular prosseguimento da Execução**, configurada a litigância de má-fé (art. 80 CPC/15).

Novamente os Executados insistem no abatimento de valores que não foram creditados em favor do Exequente, uma vez que os comprovantes de pagamento apresentados divergem dos títulos aos quais são atribuídos.

Demais disso, como já demonstrado, os honorários convencionais são aqueles estabelecidos pela Convenção do Condomínio, e compõem a monta principal do débito exequendo, vez que a contratação de advogado para cobrança extrajudicial e judicial é ônus que não deve ser suportado pela massa condominial, mas sim, por quem dá causa à demanda.

Deste modo, não podem ser substituídos pelos honorários da Execução Judicial, já que são de natureza distinta! Os honorários estabelecidos pela Convenção do Condomínio seriam cobrados ainda que eventual tratativa tivesse ocorrido exclusivamente na esfera extrajudicial.

Isto posto, não há que se falar em excesso de execução, como bem destacado por Vossa Excelência nas respeitáveis decisões de fls. 322/323 e fls. 403/404.

Por derradeiro, as manifestações dos Executados são meramente protelatórias, vez que só manifestaram interesse na defesa APÓS a penhora do imóvel, ou seja, tentam obstar o regular trâmite processual a fim de evitar a alienação do imóvel em hastas públicas!

O Exequente impugna veementemente todo o cálculo apresentado pelos Executados, vez que são absolutamente incompatíveis com a realidade dos autos.

O valor da dívida principal da unidade, atualizado em 12/04/2021, acrescido de todos os encargos de mora (juros de 1% ao mês; multa de 2% e atualização monetária conforme índice TJSP), é de **R\$ 49.758,19 (quarenta e nove mil, setecentos e cinquenta e oito reais e dezenove centavos)**, conforme memória de débitos a seguir:

Unid: E402				Proprietário: SIDNEY ROSA					
P	10/2014	01/10/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	835,10	813,79	2.714,63	503131
P	12/2014	01/12/2014	MENSAL	1.044,84	20,90	813,75	780,39	2.659,88	516087
P	02/2015	01/02/2015	MENSAL	943,40	18,87	724,16	650,93	2.337,36	529135
P	08/2015	05/08/2015	MENSAL	700,00	14,00	498,72	375,12	1.587,84	
P	02/2016	05/02/2016	MENSAL	700,00	14,00	454,56	286,49	1.455,05	
P	03/2016	01/03/2016	MENSAL	250,00	5,00	149,52	94,43	498,95	
P	04/2016	05/04/2016	MENSAL	950,00	19,00	586,88	354,81	1.910,69	
P	05/2016	05/06/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	726,93	409,11	2.372,28	
P	08/2016	05/08/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	701,92	378,12	2.316,28	664755
P	10/2016	05/10/2016	MENSAL	1.212,00	24,24	676,91	364,35	2.277,50	673948
Mes/Ano	Vencimento	Cálculo		Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
P	11/2016	10/11/2016	MENSAL	250,00	5,00	129,20	72,39	456,59	675548
P	12/2016	05/12/2016	MENSAL	1.150,00	23,00	620,10	336,37	2.129,47	681651
P	02/2017	05/02/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	626,48	338,58	2.209,46	689585
P	06/2017	05/06/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	577,28	308,30	2.129,98	714105
P	08/2017	05/08/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	552,27	304,07	2.100,74	726661
P	10/2017	08/10/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	526,03	299,63	2.070,06	746911
P	12/2017	08/12/2017	MENSAL	1.220,00	24,40	501,02	287,89	2.033,31	768953
P	02/2018	08/02/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	475,60	273,91	1.993,91	785711
P	04/2018	08/04/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	451,41	265,15	1.960,96	808761
P	06/2018	08/06/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	426,40	248,94	1.919,74	833202
P	08/2018	08/08/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	401,39	213,90	1.859,69	855896
P	10/2018	08/10/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	376,38	205,18	1.825,96	883660
P	12/2018	08/12/2018	MENSAL	1.220,00	24,40	351,37	199,33	1.795,10	912057
P	02/2019	08/02/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	325,95	193,69	1.764,04	930632
P	04/2019	08/04/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	301,76	162,03	1.708,19	931074
P	06/2019	08/06/2019	MENSAL	1.220,00	24,40	276,75	149,38	1.670,53	931920
				27.749,08	554,99	13.087,84	8.366,28	49.758,19	

Ao valor acima, devem ser acrescidos honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento), totalizando R\$ 9.951,64 (nove mil, novecentos e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos), sendo 10% referente àqueles estabelecidos pela Convenção, mais 10% fixados na r. decisão de fls. 44/46.

Sem prejuízo, ainda devem ser levados à somatória as custas e despesas processuais despendidas pelo Exequente até o momento, conforme r. decisão de fls. 44/46:

Após, cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Portanto, ao débito principal deve ser acrescido o valor de R\$ 5.662,38 (cinco mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos), referentes às custas e despesas processuais pagas até o momento pelo Exequente.

Vale ressaltar, ainda, que o valor das custas, pelo justo e direito, deveria ser corrigido desde o momento de seu desembolso, no entanto, o Exequente lança mão de referida atualização monetária, usando como base o valor desembolsado, sem qualquer acréscimo.

Assim, temos que o valor total do débito exequendo é de R\$ 65.372,21 (sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e dois reais e vinte e um centavos), composto do débito principal (acrescido dos juros de mora, multa e correção monetária); honorários advocatícios e custas e despesas processuais, tudo calculado e cobrado na forma estabelecida na r. decisão de fls. 44/46 e cujos comprovantes constam dos autos.

JCA VIANA, libere
ConferenciaDocumento

CONTUDO, em demonstração de sua irrestrita boa-fé, como o vem fazendo o Exequente e conforme manifestação de fls. 388, importante ressaltar que, do valor total, devem ser deduzidos os depósitos judiciais realizados voluntariamente pelo Executados.

Portanto, o valor total de R\$ 20.600,00 (vinte mil e seiscentos reais) deve ser deduzido da monta executada, **remanescendo, assim, o débito de R\$ 44.772,21 (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e um centavos).**

III – DO PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO

Considerando as respostas das pesquisas de endereço dos Terceiros Interessados (fls. 443/452), analisando o histórico de endereços localizados, **requer que a intimação seja encaminhada via carta unipaginada com AR digital para o endereço mais recente verificado, qual seja, Rua LUIZ BOLOGNESI, N° 00163, AP32, EDIFICO PORTELLA, BAIRRO BRASIL - ITU - SP, CEP: 13301-360.**

Decorrido o prazo para manifestação dos Terceiros Interessados acerca da penhora e avaliação do bem, no silêncio, requer desde já a designação de hastas públicas.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu/SP, 14 de abril de 2021.

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
OAB/SP nº 257.582

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (padrão CNJ): 1002539-78.2016.8.26.0286**Nome do beneficiário do levantamento:** Condomínio Campos de Santo Antônio**CPF/CNPJ:** 58.981.432/0001-00**Tipo de Beneficiário:** Parte Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. ____ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____ Terceiro**Tipo de levantamento:** Parcial Total**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:** Fls. 455, 456, 457 e 470**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais)**Tipo de levantamento:** I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa]; II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa]; III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC]; IV – Recolher GRU; V – Novo Depósito Judicial.***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:****Nome do titular da conta:** CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO**CPF/CNPJ do titular da conta:** 58.981.432/0001-00**Banco:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**Código do Banco:** 033**Agência:** 0065**Conta nº:** 13004693-7Tipo de Conta: Corrente Poupança**Observações:** Levantamento total em favor do Exequente

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pg. 459/462: Mantenho a decisão de pg. 403/404 por seus próprios fundamentos. A controvérsia a respeito de eventual excesso de execução deveria ser decidida por meio de embargos à execução. Os devedores, contudo, apesar de devidamente citados, deixaram transcorrer o prazo para a oposição, de sorte que não podem agora impugnar a cobrança dos valores indicados.

Pg. 471/475: Expeçam-se cartas de intimação dos terceiros interessados no endereço indicado. Decorrido o prazo para apresentação de eventual impugnação, tornem conclusos para designação de leilão do imóvel penhorado.

Sem prejuízo, expeça-se MLE dos valores depositados nos autos em favor do exequente.

Intime-se.

Itu, 28 de abril de 2021.

**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 0360/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pg. 459/462: Mantenho a decisão de pg. 403/404 por seus próprios fundamentos. A controvérsia a respeito de eventual excesso de execução deveria ser decidida por meio de embargos à execução. Os devedores, contudo, apesar de devidamente citados, deixaram transcorrer o prazo para a oposição, de sorte que não podem agora impugnar a cobrança dos valores indicados. Pg. 471/475: Expeçam-se cartas de intimação dos terceiros interessados no endereço indicado. Decorrido o prazo para apresentação de eventual impugnação, tornem conclusos para designação de leilão do imóvel penhorado. Sem prejuízo, expeça-se MLE dos valores depositados nos autos em favor do exequente. Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 28 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0360/2021, foi disponibilizado na página 604 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/04/2021. Considera-se a data de publicação em 03/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 459/462: Mantenho a decisão de pg. 403/404 por seus próprios fundamentos. A controvérsia a respeito de eventual excesso de execução deveria ser decidida por meio de embargos à execução. Os devedores, contudo, apesar de devidamente citados, deixaram transcorrer o prazo para a oposição, de sorte que não podem agora impugnar a cobrança dos valores indicados. Pg. 471/475: Expeçam-se cartas de intimação dos terceiros interessados no endereço indicado. Decorrido o prazo para apresentação de eventual impugnação, tornem conclusos para designação de leilão do imóvel penhorado. Sem prejuízo, expeça-se MLE dos valores depositados nos autos em favor do exequente. Intime-se."

Itu, 30 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
 Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Destinatário:
 Luiz Antonio Meniguini
 Rua Luiz Bolognesi, 163, ap 32, Brasil
 Itu-SP
 CEP 13301-360

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO** da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 39.393 do CRI de Itu-SP, avaliado em R\$ 1.708.000,00, para eventual impugnação, conforme o teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 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 nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Itu, 11 de maio de 2021. Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
 Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286 - Seq. 9**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Destinatária:
 Ione Dorta Menigui
 Rua Luiz Bolognesi, 163, ap 32, Brasil
 Itu-SP
 CEP 13301-360

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 39.393 do CRI de Itu-SP, avaliado em R\$ 1.708.000,00, para eventual impugnação, conforme o teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 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 nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Itu, 11 de maio de 2021. Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20210511133835014566

Comarca ITU	Vara/Serventia 3ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10025397820168260286	
Autor CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT	Reu SIDNEY ROSA
CPF/CNPJ Autor 58.981.432/0001-00	CPF/CNPJ Réu 123.008.178-02
Data de Expedicao 11/05/2021	Data de Validade 08/09/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao: 0001	Valor: 15.699,46	Tip o Val or.: Total da conta	Calculado em.: 11.05.2021
IR.: 0,00	Finalidade.: Transf. entre Bancos	Tari fa.: 0,00	Tip o Conta.: Cta Corrente
Banco.: 000000033	Agência.: 65	Nome Banco.: BANCO SANTANDE	
Conta/Dv.: 00.013.004.693-7	Tip o Pessoa Conta.: Juri di ca	CNPJ Titular Cta.: 58.981.432/000	
Beneficiario.: CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANT	CPF/CNPJ Beneficiario: 58.981.432/0001-00		
Tip o Beneficiario.: Juri di ca	Conta/Pcl Resgatada. .: 2600120226789 0001		
Conta/Pcl Resgatada. .: 2600120226789 0002	Conta/Pcl Resgatada. .: 2600120226789 0003		
Conta/Pcl Resgatada. .: 2600120226789 0004	Conta/Pcl Resgatada. .: 2000123455852 0001		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa 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):

Informo que foi expedido mandado de levantamento eletrônico conforme pág. 482.

Nada Mais. Itu, 13 de maio de 2021. Eu, ____, Silmara Cristina Spadotto Florêncio, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0419/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Informo que foi expedido mandado de levantamento eletrônico conforme pág. 482."

Do que dou fé.
Itu, 15 de maio de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0419/2021, foi disponibilizado na página 624/630 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/05/2021. Considera-se a data de publicação em 19/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Informo que foi expedido mandado de levantamento eletrônico conforme pág. 482."

Itu, 18 de maio de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

18/05/2021
LOTE: 105415



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD-ITU

21 MAI 2021

BR/DR/SP

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Handwritten: MARIANEI B. MEZENKA BR/DR/SP
Agente de Correios
Matrícula: 81112874
CDD ITU

DESTINATÁRIO

Ione Dorta Meniguini

Rua Luiz Bolognesi, 163, ap 32, Brasil

Itu, SP

13301-360

AR287045198JF



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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

Handwritten: Wilson Breda

Handwritten: 203022285

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Handwritten signature: W

DATA DE ENTREGA

Handwritten: 20/05/21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Handwritten: 205022285

501/584 - OS: 108585 - VPOST_10242120_105415



Digital

18/05/2021
LOTE: 105415



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

DESTINATÁRIO

Luiz Antonio Meniguni

Rua Luiz Bolognesi, 163, ap 32, Brasil

Itu, SP

13301-360

AR287045207JF



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 _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

21 / 05 / 21

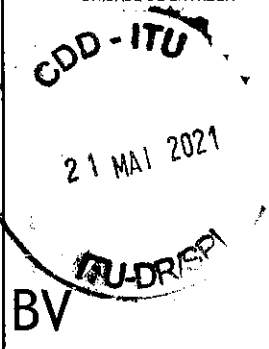
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

(WILSON BARCEGI)

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

105022285

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Assinatura: WILSON BARCEGI
Agente de Correios
Matrícula: 81112874
CDD ITU

CDD-ITU, 21 MAI 2021, SO-1, 999901, SO-1, 999 / 909
 inicialmente por y-post.correios.com.br, liberado por

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem apresentação de impugnação.
 Nada Mais. Itu, 12 de julho de 2021. Eu, ____, Silvana Francisca De Sousa
 Vieira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002539-78.2016.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Campos de Santo Antônio**
 Executado: **Sidney Rosa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Karla Peregrino Sotilo**

Vistos.

Nomeio para realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 809, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora.

Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Int.

Itu, 13 de julho de 2021.

**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 0574/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)	D.J.E
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nomeio para realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 809, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora. Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC. Int."

Do que dou fé.
Itu, 14 de julho de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0574/2021, foi disponibilizado na página 773 do Diário de Justiça Eletrônico em 16/07/2021. Considera-se a data de publicação em 19/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Anderson Figueiredo Dias (OAB 257582/SP)
Felipe Rosa (OAB 323543/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nomeio para realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 809, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora. Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC. Int."

Itu, 16 de julho de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I