

0011556-83.2012

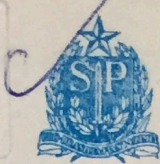
PODER JUDICIÁRIO

20

Recall - GS - 1



F9001969929338



10 Vol
Proc. 0011556-83.2012.8.26.0032/cl

Foro de Araçatuba / 4ª Vara Cível



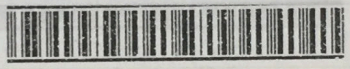
Processo: 0011556-83.2012.8.26.0032/01 0000-000

JUIZO D
CARTÓR
ESCRIV

Classe : Cumprimento de sentença
 Assunto principal : Liquidação / Cumprimento / Execução
 Competência : Cível
 Volume : 10487 - Dep: 1/2
 Reqte Causa : RS : Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
 Advogado : Francisco de Paulo Vieira (OAB: 277055/SP) e outro
 Tipo de Distribuição : outro
 Reqdo : Fabiano Sergio da Costa
 Advogado : Aristeu Nakamune (OAB: 82851/SP)
 Recebimento : 14/06/2012

RDO: FABIANO SERGIO DA COSTA
Nº DE ORDEM: 01.04.2012/000751

4
Cível



pacote: 3980/2016

de dois n

autuo nes

que segue

Subscrivi

Registro sob n.º 751/2012

Livro n.º 78

Fis. 201

W. Wilma



Dr. Antonio Cesar Fernandes - OAB/SP n° 89.386
Dr. Francisco de Paulo Vieira - OAB/SP n° 277.055

02
02

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DE UMA DAS
VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA – SP.

L. 18 - Fev. 2011
Of. Wilma

TJSP 201206141611 032.01.2012.011556-40

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II, pessoa jurídica de direito privado inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 09.498.997/0001-26, localizado na Via Olegário Ferraz, S/N, Araçatuba-SP, por seus advogados infra-assinados, procuração *ad judícia* anexada (**Doc.01**) com escritório na Rua Bandeirantes, 705, Bairro Centro, CEP: 16.010.090, Araçatuba-SP, local este onde deverão receber as intimações de estilo, vem, com o devido e merecido respeito, perante Vossa Excelência, propor a presente,

AÇÃO DE COBRANÇA

pelo procedimento sumário, em face de **FABIANO SÉRGIO DA COSTA**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.996.258-98, residente e domiciliado na Rua José Domingos de Almeida, nº 429, na cidade de Araçatuba-SP, pelas razões de fato e de direito a seguir articuladas:

03
[Handwritten signature]

I - DOS FATOS

O Requerido é proprietário da Quadra 08 Lote 13, localizado na **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II**, ora Requerente, e nessa condição, nos moldes da Lei e da Convenção do Condomínio, é responsável pelas despesas condominiais do Residencial.

Muito embora tenha sido cobrado para que efetuasse o pagamento das inclusas despesas condominiais do período de 15/12/2009 a 15/04/2012, conforme demonstrativo que ora anexamos, as quais importam na quantia de **R\$ 2.216,17 (Dois mil, duzentos e dezesseis reais e dezessete centavos)**, o Requerido recusa-se a fazê-lo, onerando, desta forma, injustamente, os demais condôminos adimplentes.

Relevante salientar que o Artigo 50, § 1º da inclusa cópia do Estatuto do Condomínio da mesma forma do que o C.C/2002 prevê a aplicação e cobrança de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além da multa de 2% (dois por cento) sobre o débito inadimplido bem como devem ser acrescidos os valores de honorários advocatícios e demais despesas de cobrança, tudo incidindo sobre o débito inadimplido, devidamente corrigido.

Assim, esgotadas e restadas infrutíferas todas as tentativas amigáveis para recebimento das citadas despesas (mensalidades), ao Requerente restou somente a via judicial, para ver ao final o Requerido compelido a cumprir as suas obrigações de condômino, justificando, portanto, a causa de pedir desta inicial.

II – DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO

O Código Civil, no artigo 1.336 abaixo transcrito, sem deixar dúvidas, enumera as obrigações do condômino, o qual nesta condição, não pode se eximir de cumpri-las, onerando desta feita, injustamente os demais condôminos, vejamos:

Art. 1.336. São deveres do condômino:

[Handwritten signature]

04.
R

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;

(...)

Ao instituir tais obrigações, o Legislador, no Parágrafo 1º do dispositivo acima transcrito, prevê ainda àquele que não pagar suas contribuições, ou seja, ao inadimplente, os juros de mora e a multa sobre o débito.

Por outro lado, não restam dúvidas de que o Requerido possui obrigações para com o Condomínio, ora Requerente, no entanto, conforme dito alhures e também demonstram os inclusos documentos, este não cumpriu, dando ensejo assim, nos moldes do artigo 25, Inciso II do CPC à propositura da presente Ação de Cobrança pelo Rito Sumário.

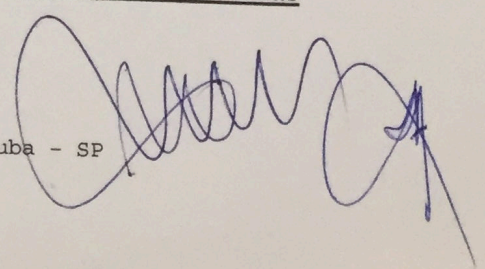
III – DOS PEDIDOS

Diante do exposto e, com fundamento nos dispositivos já citados, o Autor **requer**:

a) a citação da requerida, via mandado judicial, para, querendo, compareça à audiência a ser designada por Vossa Excelência e ofereça resposta à presente, sob pena de revelia e confissão sobre a matéria fática;

b) provar o alegado através de todos os meios em Direito permitido, notadamente pelo depoimento pessoal da requerida e documentos juntados com esta exordial.

c) a total procedência do presente pedido, condenando o requerido no pagamento do principal, consistente no valor de **R\$ 2.216,17 (Dois mil, duzentos e dezesseis reais e dezessete centavos)**, acrescido correção monetária, de juros moratórios, custas processuais e demais consectários legais, bem como honorários de advogado pedidos em 20%, bem como as taxas condominiais que vencerem no curso da presente ação.



d) caso o requerido não seja encontrada no endereço da exordial, requer ainda que seja providenciado pela secretaria deste juízo a pesquisa do endereço pelos sistemas **SIEL, INFOJUD, RENAJUD**, para tanto pede a juntada da inclusa guia de recolhimento.

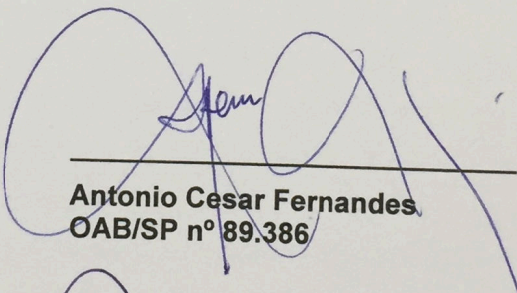
IV – DO VALOR DA CAUSA

Dá-se à causa o valor de **R\$ 2.216,17 (Dois mil, duzentos e dezesseis reais e dezesseis centavos).**

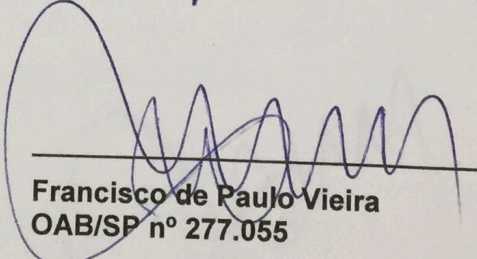
Termos em que,

Pede deferimento.

Araçatuba-SP, 16 de Maio de 2012.



Antonio Cesar Fernandes
OAB/SP n° 89.386



Francisco de Paulo Vieira
OAB/SP n° 277.055

15/05/2012

NERY & PONTUAL CONDOMÍNIOS LTDA.

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/1

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II

Inadimplência até 15/05/2012 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: Q08/L 13 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 15/05/2012

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Q08/L 13							
Fabiano Sergio da Costa Qd 08/L13							
Taxa de Investimento	12/2009	15/12/2009	50,00	16,56	1,14	7,12	74,82
Taxa de Condomínio	12/2009	15/12/2009	128,70	42,63	2,94	18,31	192,58
Taxa de Condomínio	08/2010	15/08/2010	128,70	29,81	2,84	13,26	174,61
Chamada de Capital	08/2010	25/08/2010	101,40	23,49	2,24	10,45	137,58
Taxa de Fundo de Reserva	07/2011	15/07/2011	8,24	0,85	0,17	0,26	9,52
Taxa de Fundo de Reserva	07/2011	15/07/2011	156,49	16,15	3,23	5,03	180,90
Taxa de Condomínio	08/2011	15/08/2011	8,24	0,77	0,17	0,26	9,44
Taxa de Condomínio	08/2011	15/08/2011	156,49	14,54	3,23	5,03	179,29
Taxa de Fundo de Reserva	01/2012	15/01/2012	10,59	0,43	0,21	0,10	11,33
Taxa de Fundo de Reserva	01/2012	15/01/2012	201,18	8,12	4,06	1,81	215,17
Taxa de Condomínio	02/2012	15/02/2012	10,59	0,32	0,21	0,04	11,16
Taxa de Condomínio	02/2012	15/02/2012	201,18	6,06	4,04	0,78	212,06
Taxa de Fundo de Reserva	03/2012	15/03/2012	10,59	0,21	0,21	0,00	11,01
Taxa de Condomínio	03/2012	15/03/2012	201,18	4,02	4,02	0,00	209,22
Taxa de Fundo de Reserva	04/2012	15/04/2012	10,59	0,11	0,21	0,00	10,91
Taxa de Condomínio	04/2012	15/04/2012	201,18	2,01	4,02	0,00	207,21
Total 'Q08/L 13':			1.585,34	166,08	32,94	62,45	1.846,81
Total:			1.585,34	166,08	32,94	62,45	1.846,81
Honorários:							369,36
Total Geral:							2.216,17

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Chamada de Capital	101,40	137,58
Taxa de Condomínio	1.375,10	1.571,04
Taxa de Fundo de Reserva	58,84	63,37
Taxa de Investimento	50,00	74,82
	1.585,34	1.846,81

07
02

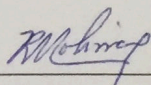
PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

OUTORGANTE(S): ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II, pessoa jurídica de direito privado inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.498.997/0001-26, localizado na Via Olegário Ferraz, S/N, na cidade de Araçatuba-SP, neste ato representado por seu Sindico o Srº **Rodrigo Otoboni Molina**, inscrito no CPF/MF nº 26665988-80 e, no Registro Geral sob o nº 23.311.095, residente e domiciliado na Rua Onix, nº 152, na cidade de Araçatuba - SP.

OUTORGADO(S): ANTONIO CESAR FERNANDES, brasileiro, casado, OAB/SP nº 89.386, e **FRANCISCO DE PAULO VIEIRA**, brasileiro, casado, OAB/SP no. 277.055, ambos com escritório profissional na Rua Bandeirantes, no. 705, Centro, Cep: 16.010-090, Araçatuba-SP. **PODERES:**

O **OUTORGANTE**, pelo presente instrumento de **MANDATO**, nomeia e constitui como seus procuradores os **OUTORGADOS**, a quem conferem amplos poderes para o Foro em geral, inerentes à cláusula "ad-judicia", para atuarem perante qualquer Juízo (Tribunal), podendo proporem contra quem de direito as ações competentes e cabíveis, bem como defendê-lo nas contrárias, utilizando-se todos os recursos processuais legais, seguindo umas e outras até final decisão; conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, inclusive, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, sempre no exclusivo interesse do **OUTORGANTE**, e especialmente, para representá-lo na cobrança, seja amigável ou judicial, de todos os devedores do **OUTORGANTE**, sendo conferido ao **OUTORGADO** poder para representá-lo junto aos Juizados Especiais Cíveis ou fórum da comarca competente, tomando todas as providências necessárias à correta execução do presente mandato, fazendo acordos visando sempre o interesse do **OUTORGANTE**, propor e acompanhar ações pertinentes a esta esfera judicial.

Araçatuba-SP, 16 de Maio de 2012.



Rodrigo Otoboni Molina

MATRÍCULA

62.929

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

38
92

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 13 da quadra "08", situado na Rua Catorze, no loteamento denominado "Residencial Habiana II", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 390,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Catorze; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 12; pelo lado esquerdo com o lote n.º 14; e nos fundos com parte dos lotes n.º 11 e 10, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua do Fico, 2.281, nesta cidade de Araçatuba-SP, CNPJ nº 04.259.856/0001-37.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 de 15/03/2001 e R-3 (loteamento) de 13/12/2001 da matrícula nº 48.172, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.31.00.13.0073.0418.00.00 (maior área)

Araçatuba, 26 de outubro de 2005. O OFICIAL:

Marcelo

Matrícula aberta de ofício.

Av.01 em 26 de outubro de 2005

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-3-M-48.172, o imóvel matriculado está vinculado as RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS estabelecidas pelo loteador, a saber: **DA CONSTRUÇÃO:** cada lote deve comportar apenas uma residência destinada à habitação unifamiliar, não podendo ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua. As edículas serão térreas, com um único pavimento, subordinada sua execução ao início da construção principal, ficando sua ocupação condicionada ao habite-se de projeto global. **DAS GENERALIDADES:** é permitido o agrupamento de dois ou mais lotes pelo mesmo comprador para construção de uma única residência; ao passo que o desmembramento de lotes agrupados será permitido, desde que cada lote desmembrado conserve as metragens originais mínimas constantes do projeto do loteamento. Outras restrições do loteador constam da minuta do contrato padrão arquivado neste registro..

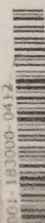
AVERBADO POR: *Marco Antonio Ferrari Santos* (Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-02 em 06 de outubro de 2011.

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

A Rua Catorze denomina-se atualmente **Rua Topázio**, conforme prova a certidão nº 018/2005, expedida em 04 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). AVERBADO POR: *Silvia Izippato de Carvalho* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- continua no verso -



MATRÍCULA

62.929

FICHA

01

VERSO

Av-03 em 06 de outubro de 2011.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.31.00.13.0089.0242.00.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho). Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo. Oficial.

R-04 em 06 de outubro de 2011.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 08 de agosto de 2011, de notas do 1º Tabelião Local, livro nº 508, fls. 177/179, **HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua do Fico nº 2.281, nesta cidade, CNPJ nº 04.259.856/0001-37, transmitiu por venda o imóvel matriculado a FABIANO SERGIO DA COSTA, brasileiro, mecânico, RG nº 26.184.038-1-SP, CPF nº 271.996.258-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLA GARCIA DA COSTA**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 25.864.452-7-SP, CPF nº 273.168.678-25, domiciliados na Rua Topázio nº 297, Habiana II, nesta cidade, pelo valor de R\$25.000,00. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). REGISTRADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo. Oficial.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 221.099) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 62929, extraída nos termos do art. 19 ss 1º da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS.-

Araçatuba, 09 de maio de 2012.

José Maria Santana de Melo
Escrevente Substituto

Marcilene Felizardo
Marcilene Felizardo
Escrevente Autorizada

Marcelo Augusto Santana de Melo
Oficial

Custas:
Oficial.....R\$22,01
Estado.....R\$6,26
Carteira...R\$4,64
R.Civil.....R\$1,16
T. Justiça...R\$1,16
TOTAL.....R\$35,23

39
JR

CONCLUSÃO

Em 21 de junho de 2.012, faço conclusão destes autos ao Dr. **RODRIGO CHAMMES**, MM. Juiz de Direito da 4ª vara Cível da Comarca de Araçatuba. Eu Escr. Subsc.

Proc. nº 751/12

1. Processe-se pelo rito ordinário, devendo a serventia proceder pelas devidas anotações.

2. Cite(m)-se o(a-s) requerido(a-s) com as advertências legais.

3. Prazo para contestar: 15 dias.

Int.

Araçatuba, 21 de junho de 2.012.

RODRIGO CHAMMES
Juiz de Direito

Em 22 de 06 de 2.012, recebi estes autos em Cartório. Eu JR Esc. Subsc.

() Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / decisão _____ foi encaminhado(a) para publicação no D.J.E. Em _____ de _____ de 2.012. Eu _____ Esc. Subsc.

() Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / decisão supra, bem como a intimação para _____ foi disponibilizado(a) no Diário da Justiça Eletrônico em _____. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Araçatuba, _____ de _____ de 2.012. Eu _____ Esc. Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão retro, expedi cópia segue em frente. Em _____ de _____ de 2.012. Eu _____ Esc. Subsc.

REMESSA

Em 22 de Junho de 2012
faço remessa destes autos ao Cartório do
Distribuidor
Eu JR Esc. Subsc.

14

ARISTEU NAKAMUNE

OAB/SP. 82.851

R. Brasil, 220-sobreloja, Centro, Araçatuba/SP., CEP 16010-550

Tel/Fax (18) 3622-3162

45
P.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE
DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARAÇATUBA/SP.

Ref: Proc. nº 751/2012, Ação de Cobrança.

Requerente : Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II.

FABIANO SÉRGIO DA COSTA,

por intermédio do advogado, que ao final subscreve, nos autos em epigrafe, vem, reverenciosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

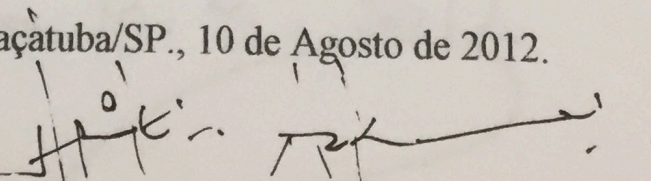
1 - Requer a juntada do instrumento de mandato, regularizando, assim, a representação processual, bem como, que lhe seja concedido os benefícios da assistência judiciária gratuita, nos termos da Lei nº 1.060/50 e da inclusa declaração.

2 - Outrossim, informa, que entabulou avença, a fim de dirimir o feito em deslinde, que será, oportunamente, protocolizado.

P. Deferimento.

Araçatuba/SP., 10 de Agosto de 2012.

Pp.


ARISTEU NAKAMUNE
OAB/SP. 82.851

ARISTEU NAKAMUNE
OAB/SP. 82.851
R. Brasil, 220-sobreloja, Centro, Araçatuba/SP., CEP 16010-550
Tel/Fax (18) 36223162

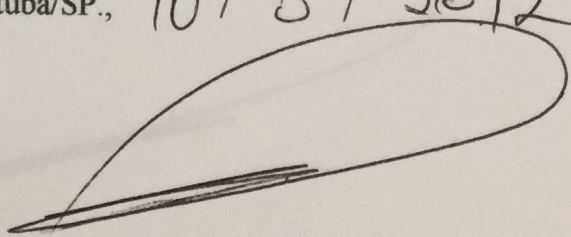
46
P.

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA".

FABIANO SÉRGIO DA COSTA,

brasileiro, casado, pintor de autos autônomo, inscrito no CPF/MF. sob o nº 271.996.258-98, domiciliado na rua Dr. José Domingos de Almeida, nº 429, nesta cidade de Araçatuba/SP., nomeia(m) e constitui(em) seu advogado e bastante procurador, **Dr. ARISTEU NAKAMUNE**, inscrito na OAB/SP. sob o nº 82.851, portador da Cédula de Identidade RG/SSP/SP. nº 9.652.119 e CPF/MF. nº 023.566.168-61, com escritório na rua Brasil, nº 220-sobreloja, Centro, nesta cidade de Araçatuba/SP., CEP 16010-550, ao qual, confere poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(a)(s), nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos cabíveis e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, reconvir, prestar compromissos de inventariante em inventários e arrolamentos, manifestar-se sobre declarações, inclusive, oferecê-las, concordar ou não com avaliações, cálculos, impostos e partilhas, requerer alvarás para cumprimento de obrigações do espólio, promover separação judicial, seja consensual ou litigioso, conversão da separação em divórcio, seja consensual ou litigioso, divórcio direto, seja consensual ou litigioso, partilha de bens, amigável ou não, e, demais atos necessários para final solução desses processos, também, outorgando-lhe poderes de representação junto às repartições públicas em geral, inclusive autarquias e sociedades de economia mista, podendo, perante elas, apresentar recursos e defesas, requerer certidões e solicitar vista de processos, promover levantamento de depósitos, dando quitação, podendo ainda, substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva, os poderes aqui conferidos, dando tudo por bom firme e valioso.

Araçatuba/SP., 10/8/2012



Dr. Antonio Cesar Fernandes - OAB/SP nº 89.386
Dr. Francisco de Paulo Vieira - OAB/SP nº 277.055

58

93

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARAÇATUBA- SP.

4a

PROCESSO Nº 0005140-02.2012.8.26.0032

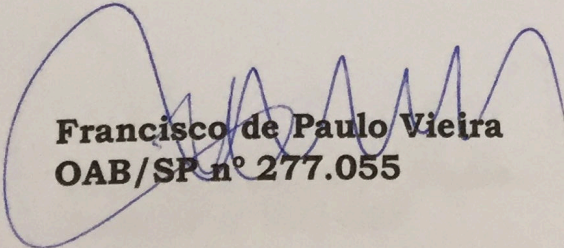
Número de ordem: 307/2012

759/12

TJSP 032 ARC 250420131545 SOC1 10 0104093-8º

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de **FABIANO SERGIO DA COSTA**, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer que a penhora recaia sobre os direitos que o requerido detém sobre o imóvel.

Araçatuba-SP, 25 de Abril de 2013.


Francisco de Paulo Vieira
OAB/SP nº 277.055

Dr. Antonio Cesar Fernandes - OAB/SP nº 89.386
Dr. Francisco de Paulo Vieira - OAB/SP nº 277.055

59

[Handwritten signature]

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARAÇATUBA- SP.

49

PROCESSO Nº 0005140-02.2012.8.26.0032

Número de ordem: 307/2012 751/12

TJSP 032 ARC 300420131646 50CI 11 0109174-0º

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de **FABIANO SERGIO DA COSTA**, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer que a penhora recaia sobre os direitos que o requerido detém no imóvel devidamente descrito na inclusa da matrícula sob o Nº. 62.929, do CRI local.

Araçatuba-SP, 25 de Abril de 2013.

[Handwritten signature]

Francisco de Paulo Vieira
OAB/SP nº 277.055

Rua Bandeirantes, nº 705 - Centro - Araçatuba - SP
CEP: 16010-090 - Fone: 36210122

MATRÍCULA

62.929

FICHA

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 13 da quadra "08", situado na Rua Catorze, no loteamento denominado "Residencial Habiana II", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 390,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Catorze; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 12; pelo lado esquerdo com o lote n.º 14; e nos fundos com parte dos lotes n.º 11 e 10, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua do Fico, 2.281, nesta cidade de Araçatuba-SP, CNPJ n.º 04.259.856/0001-37.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 de 15/03/2001 e R-3 (loteamento) de 13/12/2001 da matrícula n.º 48.172, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.31.00.13.0073.0418.00.00 (maior área)

Araçatuba, 26 de outubro de 2005. O OFICIAL:

Matrícula aberta de ofício.

Av.01 em 26 de outubro de 2005

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-3-M-48.172, o imóvel matriculado está vinculado as RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS estabelecidas pelo loteador, a saber: **DA CONSTRUÇÃO:** cada lote deve comportar apenas uma residência destinada à habitação unifamiliar, não podendo ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua. As edículas serão térreas, com um único pavimento, subordinada sua execução ao início da construção principal, ficando sua ocupação condicionada ao habite-se de projeto global. **DAS GENERALIDADES:** é permitido o agrupamento de dois ou mais lotes pelo mesmo comprador para construção de uma única residência; ao passo que o desmembramento de lotes agrupados será permitido, desde que cada lote desmembrado conserve as metragens originais mínimas constantes do projeto do loteamento. Outras restrições do loteador constam da minuta do contrato padrão arquivado neste registro..

AVERBADO POR: [assinatura] (Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu, [assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-02 em 06 de outubro de 2011.

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

A Rua Catorze denomina-se atualmente **Rua Topázio**, conforme prova a certidão n.º 018/2005, expedida em 04 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). AVERBADO POR: [assinatura] (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- continua no verso -

MATRÍCULA

62.929

FICHA

01

VERSO

Av-03 em 06 de outubro de 2011.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.31.00.13.0089.0242.00.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). AVERBADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho). Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo. Oficial.

R-04 em 06 de outubro de 2011.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 08 de agosto de 2011, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 508, fls. 177/179, **HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua do Fico nº 2.281, nesta cidade. CNPJ nº 04.259.856/0001-37, transmitiu por venda o imóvel matriculado a FABIANO SERGIO DA COSTA, brasileiro, mecânico, RG nº 26.184.038-1-SP, CPF nº 271.996.258-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **CARLA GARCIA DA COSTA**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 25.864.452-7-SP, CPF nº 273.168.678-25, domiciliados na Rua Topázio nº 297, Habiana II, nesta cidade, pelo valor de R\$25.000,00. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). REGISTRADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo. Oficial.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 221.099) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 62929, extraída nos termos do art. 19 ss 1º da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS.-

Araçatuba, 09 de maio de 2012.

José Maria Santana de Melo
Escrevente Substituto

Marcilene Felizardo
Marcilene Felizardo
Escrevente Autorizada

Marcelo Augusto Santana de Melo
Oficial

Custas:
Oficial.....R\$22,01
Estado.....R\$6,26
Carteira...R\$4,64
R. Civil.....R\$1,16
T. Justiça...R\$1,16
TOTAL.....R\$35,23

CONCLUSÃO

Em 09 de maio de 2013, faço conclusão destes autos ao Dr. RODRIGO CHAMMES, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível. Eu Escr. Subsc.

61
R

Proc. nº 751/2012 – sub 1

1. Apresente a exequente, no prazo de vinte (20) dias, a certidão atualizada do imóvel indicado à penhora, e ainda, o cálculo atualizado e discriminado do débito, com inclusão das despesas processuais.

2. Em seguida voltem os autos conclusos.

Int.

Araçatuba, 09 de maio de 2013.

26 MAI 2013

RODRIGO CHAMMES
Juiz de Direito

Em 10 de 05 de 2013, recebi estes autos em Cartório. Eu R Esc. Subsc.

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho/decisão/certidão foi encaminhado(a) para publicação no D.O. Em 16 de 05 de 2013. Eu R Esc. Subsc.

Certifico e dou fé que a intimação do: despacho decisão sentença intimação para disponibilizado(a) no Diário de Justiça Eletrônico em 20/5/13, considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Em 20 de 05 de 2013. Eu, R Esc. Subsc.

Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão retro, expedi 2013. Eu Esc. Subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o(a):

r. Despacho de fls. 55 e 58

r. Sentença de fls. 51

certidão de fls. _____

foi disponibilizado(a) no Diário da Justiça Eletrônico em 06/5/13. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Araçatuba, 10 de maio de 2013.

R

23

Dr. Antonio Cesar Fernandes - OAB/SP nº 89.386
Dr. Francisco de Paulo Vieira - OAB/SP nº 277.055

64
02

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM E COMARCA DE ARAÇATUBA-SP.**

PROCESSO Nº 0011556-83.2012.8.26.0032

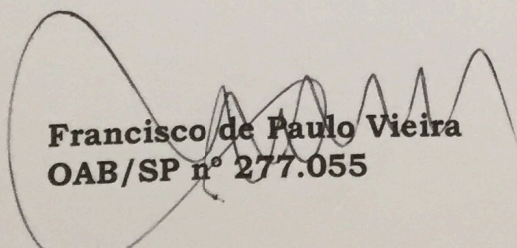
Número de ordem: 751/2012

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL
HABIANA II**, já devidamente qualificado nos autos do processo em
epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de **FABIANO
SERGIO DA COSTA**, por seu advogado e procurador que esta
subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar
que o requerido não realizou o pagamento da dívida inclusa na inicial.

Diante do exposto **REQUER:**

Que seja efetivada a penhora on line junto ao Bacen, ou,
caso assim não entenda V. Exa, seja expedido mandado de penhora e
avaliação – tudo conforme inclusa planilha (doc.01).

Araçatuba-SP, 30 de Setembro de 2013.


Francisco de Paulo Vieira
OAB/SP nº 277.055

Rua Bandeirantes, nº 705 - Centro - Araçatuba - SP
CEP: 16010-090 - Fone: 36210122

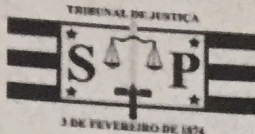
032 FARC.13.00041795-0 041013 1536 30

Inadimplência até 30/09/2013 para contas emitidas e sub judice²
 Mês: todos Unidade: todas Grupo/Classe: Taxa de Condomínio/Acordo Cobrança: todas
 Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 30/09/2013

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Q08/L 13							
Fabiano Sergio da Costa Qd 08/IL13							
Taxa de Condomínio/Acordo (2/3)	06/2013	21/06/2013	900,00	27,00	18,00	1,35	946,35
Taxa de Condomínio/Acordo (3/3)	07/2013	21/07/2013	900,00	18,00	18,00	(1,17)	934,83
	Total 'Q08/L 13':		1.800,00	45,00	36,00	0,18	1.881,18
	Total:		1.800,00	45,00	36,00	0,18	1.881,18
	Honorários:						188,12
	Multa Contratual:						376,24
	Total Geral:						2.445,54

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Taxa de Condomínio/Acordo (2/3)	900,00	946,35
Taxa de Condomínio/Acordo (3/3)	900,00	934,83
	1.800,00	1.881,18

65
 02



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Aracatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

66
ps

DESPACHO

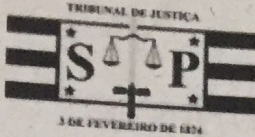
Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana Ii
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 17 de outubro de 2013, eu Altemir Antonio Gomes, Escrivão Judicial I, faço conclusão destes autos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito abaixo identificado(a).

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Chammes**

1. Fls. 64 – Tendo em vista o contido no Provimento 1864/2011 do Eg. Conselho Superior da Magistratura, que instituiu a cobrança do Serviço de impressão de documentos que envolvam as informações fornecidas pelas instituições bancárias (BacenJud), concedo o prazo de dez dias para a credora efetuar o recolhimento do valor devido ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça, no código 434-1 (R\$ 11,00 por cada CPF ou CNPJ a ser pesquisado). **Sobrevindo silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.**
2. Com o recolhimento, determino a penhora de dinheiro e aplicações financeiras, com bloqueio de contas e de ativos financeiros no valor de **R\$ 2.445,54**, na forma do artigo 655 do Código de Processo Civil, diretamente no BANCO CENTRAL DO BRASIL, por intermédio do sistema **BACEN JUD**, elaborando-se minuta de conformidade com o convênio existente.
3. Aguarde-se por **trinta** dias por eventual comunicação de bloqueio, sendo que no caso de bloqueio de valores ínfimos deverá ser feito o imediato desbloqueio, uma vez que os tributos decorrentes do cumprimento da ordem de transferência serão suportados pelo(a) executado(a) e, na insuficiência de recursos disponíveis, o valor desses tributos será deduzido da quantia a ser transferida.
4. Efetivado o bloqueio, intime(m)-se o(s) devedor(es), inclusive do prazo legal de impugnação.
5. Decorrido o prazo sem qualquer comunicação de bloqueio, requeira o(a) exequente, no prazo de vinte dias, o que de direito e, no silêncio,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE ARAÇATUBA
 FORO DE ARAÇATUBA
 4ª VARA CÍVEL
 Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
 CEP: 16015-925 - Aracatuba - SP
 Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

aguarde-se provocação em arquivo (art. 791, III, CPC)..

24 OUT 2013

Int.

Aracatuba, 17 de outubro de 2013.

Rodrigo Chammes
 Juiz(a) de Direito
 Assinatura Eletrônica

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

(X) Em 18 de 10 de 2013, recebi estes autos em Cartório. Eu Rodrigo Esc. Subsc.

() Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / decisão retiro foi encaminhado(a) para publicação no D.J.E. Em 27 de 10 de 2013. Eu R Esc. Subsc.

(X) Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / decisão supra, bem como a intimação supra foi disponibilizado(a) no Diário da Justiça Eletrônico em 27/10/13. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Aracatuba, 27 de 10 de 2013. Eu R Esc. Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi cuja cópia segue em frente. Em ___ de ___ de 2013. Eu _____ Esc. Subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data o autoral não recebeu e tocou de suas mensagens.

Em 12 de novembro de 2013. Eu, R Esc. Subsc.

JUNTADA

Em 13 de abril de 2013 junto a estes autos as petições

Eu, _____ que sequ. (m) Esc. subsc

Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.br, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032 e o código 0W0000000M19X.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARAÇATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0011556-83.2012.8.26.0032 (3000722-33.2013.8.26.0032)

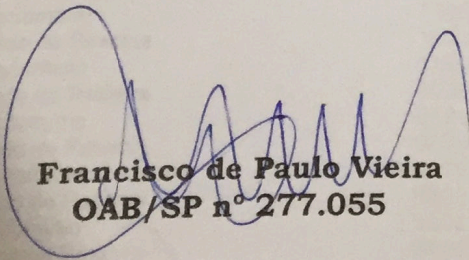
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL

HABIANA II, devidamente qualificado nos autos supra, que move em face de **FABIANO SERGIO DA COSTA**, por seus Advogados e procuradores que esta subscrevem, vem, mui respeitosamente, a presença de V. Excelência, já devidamente qualificado nos mesmos autos, vem, respeitosamente, informar que Requerido não honrou com o acordo/transação HOMOLOGADO por sentença em 03/05/2013, sendo que encontra-se em atraso com o pagamento das parcelas do acordo e das taxas condominiais.

Em cumprimento ao despacho de fls. vem informar o valor atualizado da dívida e, nos termos do artigo 475-J do CPC, o Requerente requer que a Executada seja citada para pagar no prazo de 15 dias o valor total atualizado de **R\$ 21.159,44 (Vinte e um mil reais cento e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos)**, já acrescido de honorários advocatícios de 20%, sob pena de multa legal de 10% e/ou penhora - tudo conforme inclusa planilha (doc. 01).

Termos em que,
Pede deferimento.

Araçatuba-SP, 13 de Abril de 2015.


Francisco de Paulo Vieira
OAB/SP nº 277.055

Antonio Cesar Fernandes
OAB/SP nº 89.386

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II
 Inadimplência até 16/04/2015 para contas emitidas e sub judice?
 Mês: todos Unidade: Q08/L 13 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas
 Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 16/04/2015

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj Rec
Q08/L 13							
Fabiano Sergio da Costa Qd 08/IL13							
Taxa de Fundo de Reserva							
Taxa de Condomínio	08/2012	15/08/2012	10,59	3,49	0,21	1,98	16,27
Taxa de Fundo de Reserva	08/2012	15/08/2012	201,18	66,39	4,02	37,61	309,20
Taxa de Condomínio	09/2012	15/09/2012	10,59	3,39	0,21	1,92	16,11
Taxa de Fundo de Reserva	09/2012	15/09/2012	201,18	64,38	4,02	36,54	306,12
Taxa de Condomínio	10/2012	15/10/2012	10,59	3,28	0,21	1,85	15,93
Taxa de Fundo de Reserva	10/2012	15/10/2012	201,18	62,37	4,02	35,05	302,62
Taxa de Condomínio	11/2012	15/11/2012	10,59	3,18	0,21	1,76	15,74
Taxa de Fundo de Reserva	11/2012	15/11/2012	201,18	60,35	4,02	33,39	298,94
Taxa de Condomínio	12/2012	15/12/2012	10,59	3,07	0,21	1,69	15,56
Taxa de Fundo de Reserva	12/2012	15/12/2012	201,18	58,34	4,02	32,13	295,67
Taxa de Condomínio	01/2013	15/01/2013	11,77	3,30	0,24	1,78	17,09
Taxa de Fundo de Reserva	01/2013	15/01/2013	223,52	62,59	4,47	33,79	324,37
Taxa de Condomínio	02/2013	15/02/2013	11,77	3,18	0,24	1,66	16,85
Taxa de Fundo de Reserva	02/2013	15/02/2013	223,52	60,35	4,47	31,44	319,78
Chamada de Capital	03/2013	15/03/2013	12,94	3,36	0,26	1,74	18,30
Taxa de Condomínio	03/2013	15/03/2013	70,00	18,20	1,40	9,43	99,03
Taxa de Fundo de Reserva	03/2013	15/03/2013	245,88	63,93	4,92	33,14	347,87
Chamada de Capital	04/2013	15/04/2013	12,94	3,24	0,26	1,65	18,10
Taxa de Condomínio	04/2013	15/04/2013	70,00	17,50	1,40	8,95	97,86
Taxa de Fundo de Reserva	04/2013	15/04/2013	245,88	61,47	4,92	31,47	343,74
Chamada de Capital	05/2013	15/05/2013	12,94	3,11	0,26	1,57	17,88
Taxa de Condomínio	05/2013	15/05/2013	70,00	16,80	1,40	8,50	96,70
Taxa de Fundo de Reserva	05/2013	15/05/2013	245,88	59,01	4,92	29,85	339,66
Taxa de Condomínio	06/2013	15/06/2013	12,94	2,98	0,26	1,52	17,70
Taxa de Fundo de Reserva	06/2013	15/06/2013	245,88	56,55	4,92	28,89	336,24
Taxa Condomínio/Acordo (02/03)	06/2013	21/06/2013	900,00	198,00	18,00	105,73	1.221,73
Taxa de Fundo de Reserva	07/2013	15/07/2013	12,94	2,85	0,26	1,48	17,53
Taxa de Condomínio	07/2013	15/07/2013	245,88	54,09	4,92	28,12	333,01
Taxa Condomínio/Acordo (03/03)	07/2013	21/07/2013	900,00	189,00	18,00	102,92	1.209,92
Taxa de Fundo de Reserva	08/2013	15/08/2013	12,94	2,72	0,26	1,50	17,42
Taxa de Condomínio	08/2013	15/08/2013	245,88	51,63	4,92	28,48	330,91
Taxa de Fundo de Reserva	09/2013	15/09/2013	12,94	2,59	0,26	1,48	17,27
Taxa de Condomínio	09/2013	15/09/2013	245,88	49,18	4,92	28,04	328,02
Taxa de Fundo de Reserva	10/2013	15/10/2013	12,94	2,46	0,26	1,44	17,10
Taxa de Condomínio	10/2013	15/10/2013	245,88	46,72	4,92	27,30	324,82
Taxa de Fundo de Reserva	11/2013	15/11/2013	12,94	2,33	0,26	1,35	16,88
Taxa de Condomínio	11/2013	15/11/2013	245,88	44,26	4,92	25,64	320,70
Taxa de Fundo de Reserva	12/2013	15/12/2013	12,94	2,20	0,26	1,27	16,67
Taxa de Condomínio	12/2013	15/12/2013	245,88	41,80	4,92	24,19	316,79
Taxa de Fundo de Reserva	01/2014	15/01/2014	12,94	2,07	0,26	1,17	16,44
Taxa de Condomínio	01/2014	15/01/2014	245,88	39,34	4,92	22,25	312,39
Taxa de Fundo de Reserva	02/2014	15/02/2014	12,94	1,94	0,26	1,08	16,22
Taxa de Condomínio	02/2014	15/02/2014	245,88	36,88	4,92	20,58	308,26
Taxa de Fundo de Reserva	03/2014	15/03/2014	12,94	1,81	0,26	0,99	16,00
Taxa de Condomínio	03/2014	15/03/2014	245,88	34,42	4,92	18,88	304,10
Taxa de Fundo de Reserva	04/2014	15/04/2014	18,83	2,45	0,38	1,28	22,94
Taxa de Condomínio	04/2014	15/04/2014	357,65	46,49	7,15	24,33	435,62
Taxa de Fundo de Reserva	05/2014	15/05/2014	18,83	2,26	0,38	1,13	22,60
Taxa de Condomínio	05/2014	15/05/2014	357,65	42,92	7,15	21,38	429,10
Taxa de Fundo de Reserva	06/2014	15/06/2014	18,83	2,07	0,38	1,01	22,29
Taxa de Condomínio	06/2014	15/06/2014	357,65	39,34	7,15	19,11	423,25
Taxa de Fundo de Reserva	07/2014	15/07/2014	18,83	1,88	0,38	0,95	22,04
Taxa de Condomínio	07/2014	15/07/2014	357,65	35,77	7,15	18,14	418,71
Taxa de Fundo de Reserva	08/2014	15/08/2014	18,83	1,69	0,38	0,93	21,83
Taxa de Condomínio	08/2014	15/08/2014	357,65	32,19	7,15	17,65	414,64
Taxa de Fundo de Reserva	09/2014	15/09/2014	18,83	1,51	0,38	0,89	21,61
Taxa de Condomínio	09/2014	15/09/2014	357,65	28,61	7,15	16,98	410,39
Taxa de Fundo de Reserva	10/2014	15/10/2014	18,83	1,32	0,38	0,80	21,33
Taxa de Condomínio	10/2014	15/10/2014	357,65	25,04	7,15	15,15	404,99
Taxa de Fundo de Reserva	11/2014	15/11/2014	18,83	1,13	0,38	0,72	21,06
Taxa de Condomínio	11/2014	15/11/2014	357,65	21,46	7,15	13,74	400,00
Taxa de Fundo de Reserva	12/2014	15/12/2014	18,83	0,94	0,38	0,62	20,77
Taxa de Condomínio	12/2014	15/12/2014	357,65	17,88	7,15	11,78	394,46
Taxa de Fundo de Reserva	01/2015	15/01/2015	18,83	0,75	0,38	0,50	20,46
Taxa de Condomínio	01/2015	15/01/2015	357,65	14,31	7,15	9,50	388,61
Taxa de Fundo de Reserva	02/2015	15/02/2015	18,83	0,56	0,38	0,22	19,99
Taxa de Condomínio	02/2015	15/02/2015	357,65	10,73	7,15	4,15	379,68
Taxa de Fundo de Reserva	03/2015	15/03/2015	18,83	0,38	0,38	0,00	19,59
Taxa de Condomínio	03/2015	15/03/2015	357,65	7,15	7,15	0,00	371,95
Taxa de Fundo de Reserva	04/2015	15/04/2015	18,83	0,19	0,38	0,00	19,40
Taxa de Condomínio	04/2015	15/04/2015	357,65	3,58	7,15	0,00	368,38
Total Q08/L 13:			11.798,33	1.912,70	236,00	1.034,17	14.981,20
Total:			11.798,33	1.912,70	236,00	1.034,17	14.981,20
Honorários:							2.996,24
Multa Contratual:							2.996,24

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II

Inadimplência até 16/04/2015 para contas emitidas e sub judice²
Mês: todos Unidade: Q08/L 13 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas
Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 16/04/2015

77
9

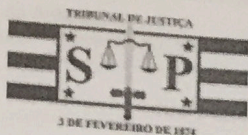
Custas Processuais:
Total Geral:

185,76
21.159,44

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Chamada de Capital	210,00	293,59
Taxa Condomínio/Acordo (02/03)	900,00	1.221,73
Taxa Condomínio/Acordo (03/03)	900,00	1.209,92
Taxa de Condomínio	9.298,83	11.642,99
Taxa de Fundo de Reserva	489,50	612,97
	11.798,33	14.981,20

Assinatura do responsável

Assinatura do responsável



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

75
B1

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01 - Ordem nº 2012/000751
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana Ii
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 05 de maio de 2015, faço conclusão destes autos ao(à)
MM. Juiz(a) de Direito abaixo identificado(a).

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Rodrigo Chammes

Fls. 72 – O processo já se encontra na fase de cumprimento de sentença, ficando prejudicado o pedido de citação formulado, que indefiro.

Em prosseguimento, apresente a credora, no prazo de trinta dias, certidão atualizada do imóvel indicado à penhora às fls. 59 ou efetue o recolhimento da taxa de impressão na forma determinada no despacho de fls. 66.


Sobrevindo silêncio, intime-se pessoalmente para, no prazo de 48 horas, dar andamento nos presentes autos, sob pena de extinção, consignando-se a advertência de que nova paralisação do feito importará em extinção independentemente de intimação.

Int.
Araçatuba, 05 de maio de 2015.

Rodrigo Chammes
Juiz(a) de Direito
Assinatura Eletrônica

20 MAI 2015

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

(x) Em 07 de 05 de 2015, recebi estes autos em Cartório. Eu  Esc. Subsc.
() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi cópia segue em frente. Em ___ de ___ de 2015. Eu _____ Esc. Subsc. cuja

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032 e o código 0W00000027XRQ.

24
751/12

Dr. Antonio Cesar Fernandes - OAB/SP nº 89.386
Dr. Francisco de Paulo Vieira - OAB/SP nº 277.055

78

981

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARAÇATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

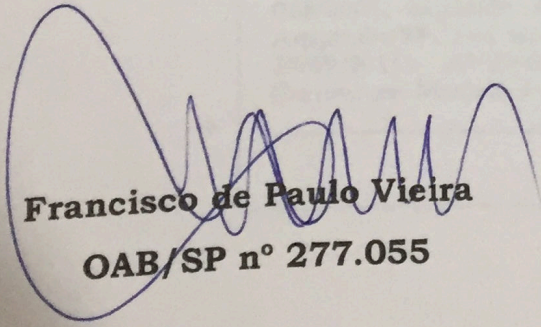
032 FARC.15.00106382-1 030615 1240 77

Processo nº 0011556-83.2012.8.26.0032 (3000722-33.2013.8.26.0032)

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL
HABIANA II**, devidamente qualificado nos autos supra, que move em face de
FABIANO SERGIO DA COSTA, por seus Advogados e procuradores que esta
subscrevem, vêm mui respeitosamente, à honrosa presença de Vossa Excelência,
em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da inclusa **da
Matrícula atualizada do imóvel.**

Termos em que,
Pede deferimento.

Araçatuba-SP, 28 de Maio de 2015.


Francisco de Paulo Vieira
OAB/SP nº 277.055

Antonio Cesar Fernandes
OAB/SP 89.386

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata@uol.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

Protocolo
Nº 295547

79

BI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
62.929

FICHA
01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 13 da quadra "08", situado na Rua Catorze, no loteamento denominado "Residencial Habiana II", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 390,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Catorze; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 12; pelo lado esquerdo com o lote n.º 14; e nos fundos com parte dos lotes n.º 11 e 10, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua do Fico, 2.281, nesta cidade de Araçatuba-SP, CNPJ n.º 04.259.856/0001-37.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 de 15/03/2001 e R-3 (loteamento) de 13/12/2001 da matrícula n.º 48.172, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.31.00.13.0073.0418.00.00 (maior área)

Araçatuba, 26 de outubro de 2005. O OFICIAL:

marcelo

Matrícula aberta de ofício.

Av.01 em 26 de outubro de 2005

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-3-M-48.172, o imóvel matriculado está vinculado as RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS estabelecidas pelo loteador, a saber: **DA CONSTRUÇÃO:** cada lote deve comportar apenas uma residência destinada à habitação unifamiliar, não podendo ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua. As edículas serão térreas, com um único pavimento, subordinada sua execução ao início da construção principal, ficando sua ocupação condicionada ao habite-se de projeto global. **DAS GENERALIDADES:** é permitido o agrupamento de dois ou mais lotes pelo mesmo comprador para construção de uma única residência; ao passo que o desmembramento de lotes agrupados será permitido, desde que cada lote desmembrado conserve as metragens originais mínimas constantes do projeto do loteamento. Outras restrições do loteador constam da minuta do contrato padrão arquivado neste registro..

AVERBADO POR: *[assinatura]* (Marco Antonio Ferrari Santos),
Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial,
subscrevi.

Av-02 em 06 de outubro de 2011.

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

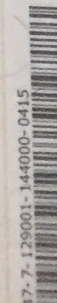
A Rua Catorze denomina-se atualmente **Rua Topázio**, conforme prova a certidão n.º 018/2005, expedida em 04 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). AVERBADO POR: *[assinatura]* (Sílvia Izippato de Carvalho),
Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- continua no verso -

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

130708

12047-7 - AA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: crjata@uol.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.929

FICHA

01

VERSO

Av-03 em 06 de outubro de 2011.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.31.00.13.0089.0242.00.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). AVERBADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-04 em 06 de outubro de 2011.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 08 de agosto de 2011, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 508, fls. 177/179, **HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua do Fico nº 2.281, nesta cidade, CNPJ nº 04.259.856/0001-37, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **FABIANO SERGIO DA COSTA**, brasileiro, mecânico, RG nº 26.184.038-1-SP, CPF nº 271.996.258-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **CARLA GARCIA DA COSTA**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 25.864.452-7-SP, CPF nº 273.168.678-25, domiciliados na Rua Topázio nº 297, Habiana II, nesta cidade, pelo valor de R\$25.000,00. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). REGISTRADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 295547) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 62929, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 27 de maio de 2015

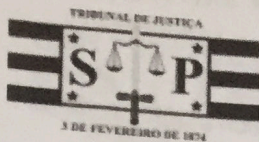
Cláudio Sakon
Escrevente Autorizado

Fábio Rogério Cola
Escrevente Substituto

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 25,37
Ao Estado	R\$ 7,21
Ao Ipesp	R\$ 5,34
Ao TJSP	R\$ 1,34
Ao Reg. Civil	R\$ 1,34
ISS	R\$ 1,27

TOTAL R\$ 41,87



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

80
B1

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 10 de junho de 2015, faço conclusão destes autos ao(à)
MM. Juiz(a) de Direito abaixo identificado(a).

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Chammes**

Vistos.

1. Tome-se por termo nos autos a penhora do imóvel objeto da matrícula de fl. 79, do qual serão intimados os executados Antônio da Cunha Neto e Aparecida Francisca de Oliveira Cunha, na pessoa de sua advogada, se regularmente tenha ingressado nos autos, e se não representados pela procuradora, intimem-se através de mandado, que por este ato serão constituídos depositários (art. 659, § 5º, do CPC).
2. Efetivada a penhora, proceda-se ao registro da penhora *on line*, através do sistema ARISP, observado o endereço eletrônico informado a fls. 245, aguardando-se trinta dias pela juntada da certidão atualizada..
3. Cumpridos os itens supra, requeira a exequente o que de direito para o prosseguimento da ação, no prazo de vinte (20) dias, com novo cálculo, se necessário, e, em caso negativo, aguardem os autos provocação em arquivo, advertida a parte que eventual pedido de desarquivamento será condicionado ao recolhimento da taxa devida ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça.

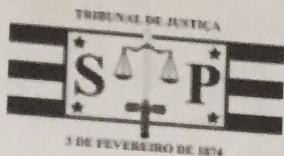
Int.

22 JUL 2015

Araçatuba, 10 de junho de 2015.

Rodrigo Chammes

Juiz(a) de Direito



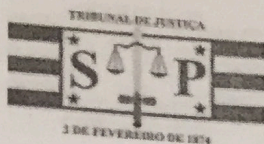
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

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

Em 15 de 06 de 2015, recebi estes autos em Cartório. Eu [assinatura] Esc. Subsc.

Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi
Eu _____ Esc. Subsc.

5 JUL 2015



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

81
P

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01 - Ordem nº 2012/000751
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO “POR DETERMINAÇÃO VERBAL”
Em 23 de junho de 2015, faço conclusão destes autos
ao(à) MM. Juiz(a) de Direito abaixo identificado(a).

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Chammes**

Modifico o despacho de fls. 80, que ficará com a seguinte
redação:

"Fls. 59 e 72 - Tome-se por termo nos autos, do qual será intimado o executado e respectivo cônjuge, pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, e por este ato será constituído depositário (art. 659, § 5º, do CPC).

Formalizada a penhora proceda-se ao respectivo registro através do sistema penhora online (ARISP)".

Int.

Araçatuba, 23 de junho de 2015.

22 JUL 2015

Rodrigo Chammes
Juiz(a) de Direito
Assinatura Eletrônica

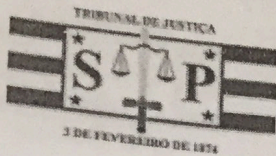
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Em 24 de 06 de 2015, recebi estes autos em Cartório. Eu [assinatura] Esc. Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi
cópia segue em frente. Em 20 de 07 de 2015. Eu [assinatura] Esc. Subsc.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO CHAMMES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032 e o código 0W0000002AOPF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

4ª VARA CÍVEL

PRAÇA DR. MAURÍCIO MARTINS LEITE, 60, Araçatuba-SP - CEP 16015-925

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Físico: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 032.2015/024412-0

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Araçatuba, Dr(a). Rodrigo Chammes, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação acima mencionada,

INTIME-SE O(A)(S) Fabiano Sergio da Costa, CPF 271.996.258-98, e seu cônjuge Carla Garcia da Costa, residentes à Rua Doutor José Domingos de Almeida, 429, Jardim América - CEP 16071-047, Araçatuba-SP

Fica concedido ao(a) Sr(a). Oficial de Justiça autorização de que trata o art. 172, § 2º, do CPC.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araçatuba, 20 de julho de 2015. Altemir Antonio Gomes, Escrivão.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº _____ - R\$ 63,75

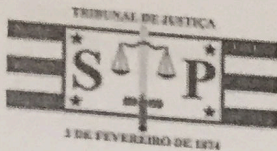
22 JUL 2015

Advogado: Dr(a). Francisco de Paulo Vieira e Antonio Cesar Fernandes
Endereço: RUA BANDEIRANTES, 705, CENTRO - CEP 16010-090, Aracatuba-SP e Rua Mário Boer, 86, Aeroporto, Araçatuba-SP

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

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





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

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-925,
Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

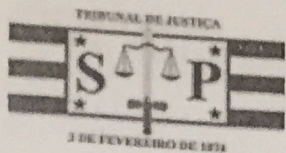
Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietarios do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

Em Araçatuba, aos 20 de julho de 2015, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Araçatuba, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Matrícula nº 62.929**: "Lote de terreno sob o nº 13 da quadra 08, situado na Rua Catorze (atual Rua Topázio), no loteamento denominado residencial habiana II, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 390,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Catorze; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 12; pelo lado esquerdo com o lote nº 14; e nos fundos com parte dos lotes nº 11 e 10, todos da mesma quadra." do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Fabiano Sergio da Costa, CPF nº 271.996.258-98, RG nº 26.184.038-1. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

22 JUL 2015

83
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>.
Assinado digitalmente por RODRIGO CHAMMES E ALTEMIR ANTONIO GOMES.



83
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-925,
Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

Em Araçatuba, aos 20 de julho de 2015, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Araçatuba, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Matrícula nº 62.929**: "Lote de terreno sob o nº 13 da quadra 08, situado na Rua Catorze(atual Rua Topázio), no loteamento denominado residencial habiana II, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 390,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Catorze; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 12; pelo lado esquerdo com o lote nº 14; e nos fundos com parte dos lotes nº 11 e 10, todos da mesma quadra." do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Fabiano Sergio da Costa, CPF nº 271.996.258-98, RG nº 26.184.038-1. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

22 JUL 2015

ARISTEU NAKAMUNE

OAB/SP 82.851

R. Brasil, 220-sobreloja, Centro, Araçatuba/SP., CEP 16010-550
Tel/Fax (18) 36223162

93

981

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA QUARTA VARA CÍVEL DE ARAÇATUBA / SP.**

Impugnação ao cumprimento de sentença.

Proc. nº 0011556-83.2012.8.26.0032 (Ação de Cobrança).

Requerente : Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II.

FABIANO SÉRGIO DA COSTA ,

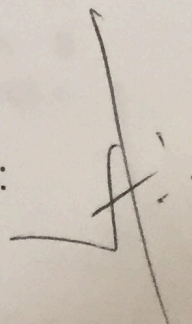
brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.996.258-98, residente na Av. Waldir F. de Moraes, nº 1295, Apto 64, nesta cidade de Araçatuba/SP., por intermédio do advogado, que ao final subscreve, nos autos epigrafados, vem, reverenciosamente e tempestivamente à presença de Vossa Excelência, apresentar a presente **IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, nos termos do art. 475-L, V, do CPC., em face de

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL
HABIANA II ,**

pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.498.997/0001-20, localizado na Via Olegário Ferraz, s/nº, nesta cidade de Araçatuba/SP.,

Expondo e requerendo o quanto segue:

032 FANC-15.00152527-0 110815 1415 80



AÇÃO / EXECUÇÃO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA:

1 - O cumprimento de sentença, é decorrente da ação de cobrança de despesas condominiais, devidas pelo impugnante/requerido, **relativo ao período de dezembro/2009 à abril/2012 – fls. 02/05.**

2 - A ação de cobrança objetivava o recebimento de despesas condominiais, que a época (junho/2012), perfazia o importe de R\$ 2.216,17 – fls. 06.

3 - Em agosto/2012 houve a avença, em que foi estabelecido o importe de R\$ 3.000,00 a ser pago em 10 parcelas, **abrangendo o período de dezembro/2012 à julho/2012 – fls. 49/50, que foi devidamente homologado por sentença – fls. 51.**

4 - Houve o adimplemento, apenas parcial da avença e a impugnada/requerente, às fls. 53, postulou pelo cumprimento da sentença, tendo apresentado equivocados cálculos às fls. 54, sem apontar, precisamente, as parcelas do acordo que foram pagas.

5 - Verificando às fls. 54 podemos deduzir que houve o pagamento de parcelas e a diferença, atualizadas e acrescidas dos juros legais, importava em R\$ 2.075,08 (em 13/02/2013).

6 - Para fins de prosseguimento, a impugnada/requerente postulou pela constrição de 01 (um) imóvel – fls. 59, que foi efetivada através do r. despacho exarado às fls. 81.

ARISTEU NAKAMUNE

OAB/SP 82.851

R. Brasil, 220-sobreloja, Centro, Araçatuba/SP., CEP 16010-550

Tel/Fax (18) 36223162

95

95

7 – A impugnada/requerente apresentou cálculos de atualização às fls. 72/74, apontando o importe de R\$ 21.159,44 - válido para 16/04/2015.

8 – Assim, em síntese, a *vexata quaestio*.

IMPUGNAÇÃO:

1 – O acordo entabulado (fls. 49/50) e homologado por sentença (fls. 51), abrangia o período de dezembro/2009 (fls. 06) à julho/2012 (item 3 – fls. 49/50), sendo no importe de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), à serem pagos em 10 (dez) parcelas de R\$ 300,00 (Trezentos reais), cada.

2 – Através de dedução lógica, contida por verificação do contido às fls. 53/54, podemos afirmar que houve pagamentos de parcelas e a diferença informada e postulada, importava em R\$ 2.075,08 (em 13/02/2013).

3 – Insta acentuar que o acordo efetivado (fls. 49/50) e, devidamente homologado por sentença (fls. 51), estava restrito às despesas condominiais relativo ao período de dezembro/2009 (fls. 06) à julho/2012 (item 3 – fls. 49/50), e, não previa as despesas condominiais vincendas.

4 – Por longo período o feito permaneceu no arquivo, e, em abril/2015, foi solicitado o desarquivamento do feito, tendo a impugnada/requerente, apresentado petição para fins de prosseguimento, com os cálculos, apontando, o importe de

0011556-83.2012.8.20.0004

Handwritten signature

96
935

ARISTEU NAKAMUNE
OAB/SP 82.851
R. Brasil, 220-sobreloja, Centro, Araçatuba/SP., CEP 16010-550
Tel/Fax (18) 36223162

RS 21.159,44 (Vinte e um mil, cento e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), conforme se infere às fls. 72/74, porém, relativo as despesas condominiais do período de agosto/2012 à abril/2015 (vide fls. 73), o que é excessivo e extra-autos, pois, sem previsão legal, no que fica impugnado.

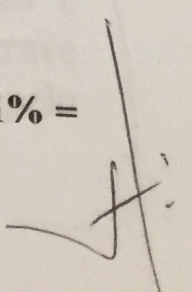
5 – Assim, há enorme desconformidade nos cálculos apresentados pela impugnada/requerente às fls. 72/74, que postula despesas condominiais do período de agosto/2012 à abril/2015, que não constavam no acordo e muito menos na sentença (fls. 51), portanto, os valores apontados, para fins de prosseguimento da execução do cumprimento de sentença são exagerados e não estavam abrangidos na sentença de fls. 51.

6 – Eis que, o valor correto do débito, à partir dos critérios fixados na r. sentença de fls. 51, vem explicitado às fls. 53/54, que, em 13/02/2013, importava em R\$ 2.075,08 (Dois mil, setenta e cinco reais e oito centavos).

7 – Portanto, com base no referido valor (R\$ 2.075,08 – 13/02/2013, já deduzidos os valores pagos), apresenta os cálculos e o valor do débito, que entende como correto, relativo ao período de dezembro/2009 (fls. 06) à julho/2012 (item 3 – fls. 49/50), em atenção ao contido no art. 475-L, § 2º, do CPC, conforme abaixo deduzidos:

7.1 - valor devido = R\$ 2.075,08 (em 13/02/2013) : 50,226642 (fator da Tabela do E. TJSP, em fevereiro/2013) = 41,31 x 59,951381 (fator da Tabela do E. TJSP, em agosto/2013) = R\$ 2.476,59

7.2 - juros de 1% ao mês (fevereiro/2013 à agosto/2015 = 31 meses = 31% = R\$ 767,74



0011556-83.2012.8.20.0002

97

ARISTEU NAKAMUNE
OAB/SP 82.851
R. Brasil, 220-sobreloja, Centro, Araçatuba/SP., CEP 16010-550
Tel/Fax (18) 36223162

B)

7.3 - multa de 20% (previsto no acordo), sobre o valor do débito (R\$ 3.244,33) = R\$ 648,87

7.4 - valor devido (7.1 + 7.2 + 7.3) = R\$ 3.893,20 (Três mil, oitocentos e noventa e três reais e vinte centavos), em 10/agosto/2015.

8 - A diferença exagerada e que é o excesso da execução ao cumprimento de sentença, decorre do fato da impugnada/requerente não ter observado que a execução é relativo ao acordo (período de dezembro/2009 (fls. 06) à julho/2012 (item 3 - fls. 49/50) e homologado através de sentença - fls. 51), e, por ter cobrado as despesas condominiais vincendas de agosto/2012 à abril/2015 (fls. 72/74), para os quais não há qualquer previsão legal e que devem ser de forma autônoma.

9 - Dessa forma, a execução ao cumprimento de sentença, deve prosseguir com base no valor apontado no item 7.4 (=R\$ 3.893,20).

CONCLUSÃO:

1 - *Ex positis*, requer:

1.1 - que seja atribuída o efeito suspensivo a presente, nos termos do art. 475-M, do CPC., pois, está evidente a relevância das justificativas (a impugnada/requerente cobra despesas condominiais vincendas e não abrangidas na sentença), razão pela qual, poderá causar grave dano de difícil ou incerta reparação, caso prossiga a execução, pelo exagerado valor postulado;

J. -

0011556-83.2012.8.20.0004 v. 1

98
981

ARISTEU NAKAMUNE
OAB/SP 82.851
R. Brasil, 220-sobreloja, Centro, Araçatuba/SP., CEP 16010-550
Tel/Fax (18) 36223162

1.2 – o levantamento da penhora realizada, haja vista que, a impugnada/requerente, noticia apenas o terreno, porém, no local há uma edificação, além do que, o impugnante/requerido contende em processo de divórcio, face a ex-consorte – proc. nº 0013664-81.2011.8.26.0077 (Primeira Vara Cível de Birigüi/SP), sendo que a mesma não foi citada e/ou intimada no feito em deslinde e o referido bem imóvel é objeto de partilha;

1.3 – sendo necessário, que possa comprovar o alegado por todos os meios em direito admitido, oportunamente, e, especialmente, através de perícia contábil;

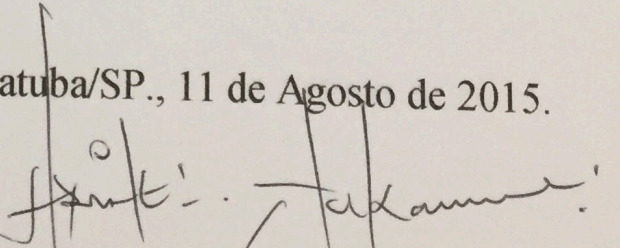
1.4 – ao final, a procedência desta impugnação, reconhecendo como correto, o valor apontado no item 7.4 e não aquele apresentado e postulado às fls. 72/74, condenando-se a impugnada/requerente ao pagamento das custas, honorários advocatícios (a ser fixado em 15% sobre o valor da impugnação) e demais despesas.

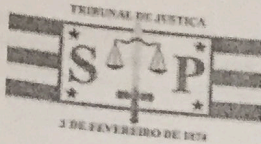
2 – Dá-se a presente, o importe de R\$ 17.266,24 (Dezessete mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos) – Acórdão nº 70055848295/AI – TJRS – “O valor da causa na impugnação ao cumprimento de sentença é o valor que se pretende seja expungido”.

P. Deferimento.

Araçatuba/SP., 11 de Agosto de 2015.

Pp.


ARISTEU NAKAMUNE
OAB/SP. 82.851



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

99

BS

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01 - Ordem nº 2012/000751
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 25 de agosto de 2015, faço conclusão destes autos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito abaixo identificado(a).

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Rodrigo Chammes

Recebo a impugnação para discussão, atribuindo efeito suspensivo.

Manifeste-se o(a) credor(a)-impugnado no prazo dez dias.

Int.

Araçatuba, 25 de agosto de 2015.

27 AGO 2015

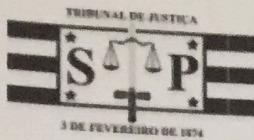
Rodrigo Chammes
Juiz(a) de Direito
Assinatura Eletrônica

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

Em 26 de 08 de 2015, recebi estes autos em Cartório. Eu BS Esc. Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi cópia segue em frente. Em ___ de ___ de 2015. Eu _____ Esc. Subsc. cuja

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO CHAMMES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032 e o código 0W000002EAOG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

4ª VARA CÍVEL

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-925,

Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

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

102
R'

DECISÃO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

Juiz de Direito: Dr. **Rodrigo Chammes**

VISTOS.

1. FABIANO SÉRGIO DA COSTA oferece impugnação ao cumprimento de sentença iniciado por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II**, sustentando, em apertada síntese, a ocorrência de excesso de execução. Pede a acolhimento da impugnação.

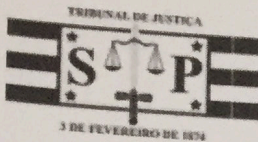
O credor-impugnado, embora devidamente intimado, deixou de se manifestar nos autos no prazo assinado pelo Juízo (fl. 101-verso).

2. RELATADOS, DECIDO.

Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença fundada em excesso de execução.

A impugnação ao cumprimento de sentença procede, na medida em que o valor postulado pelo impugnado extrapola nitidamente os limites da execução, infringindo o princípio da fidelidade do título executivo.

Com efeito, constata-se que o acordo formulado entre as partes às fls. 49/50, homologado pela sentença de fl. 51, é claro ao dispor que, em caso de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

4ª VARA CÍVEL

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-925,

Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

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

inadimplemento, a execução seria reiniciada pelo saldo devedor do acordo, não abrangendo, portanto, taxas condominiais vincendas. Assim, o cumprimento de sentença deve prosseguir somente em relação às parcelas inadimplidas do acordo entabulado entre as partes.

3. Fica mantida a decisão que determinou a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 62.929 (fl. 81), por seus próprios e jurídicos fundamentos, aguardando-se o cumprimento do mandado de intimação do executado e de Carla Garcia da Costa (fl. 82).

4. Pelo exposto, **ACOLHO A IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ofertada, para o fim de reconhecer o excesso de execução apontado na peça inicial, devendo o exequente, no prazo de dez (10) dias, apresentar novo demonstrativo do débito, nos termos desta decisão. Por força do princípio da causalidade, condeno a impugnada ao pagamento das custas e despesas processuais deste incidente, bem como ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, que arbitro, por equidade, em R\$ 500,00 (quinhentos reais), a teor do artigo 20, § 4º, do CPC, atualizados a partir desta data.

Comprovado o recolhimento das diligências do Oficial de Justiça, libere-se o mandado de fl. 82 para cumprimento.

Intime-se.

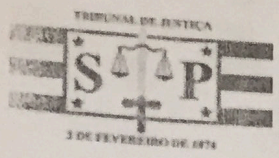
Araçatuba, 17 de setembro de 2015.

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

103
91

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO CHAMMES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0100000002FN8M.

150
AWD
M
JP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA - 4ª VARA CÍVEL
PRAÇA DR. MAURÍCIO MARTINS LEITE, 60, Araçatuba-SP - CEP
16015-925

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietarios do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 032.2017/010180-4

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Araçatuba, Dr(a). Rodrigo Chammes, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de Sentença,

INTIME FABIANO SERGIO DA COSTA, e seu cônjuge **CARLA GARCIA DA COSTA**, Rua Doutor José Domingos de Almeida, 429, Jardim América - CEP 16071-047, Araçatuba-SP, CPF 271.996.258-98, do termo de penhora e depósito de fls. 83, cujas cópias seguem anexas, nos termos da decisão como segue: "Vistos, Fls. 119/123 - Adite-se o mandado de fls. 82/83, para intimação do executado do termo de penhora. Após, intime-se o credor para manifestação em termos de prosseguimento."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araçatuba, 20 de março de 2017. Altemir Antonio Gomes, Escrivão Judicial I.

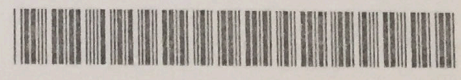
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

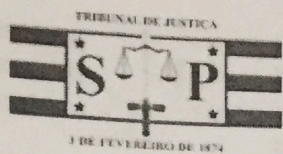
DILIGÊNCIA: Guia nº 38985 - R\$ 75,21

Advogado: Dr(a). Francisco de Paulo Vieira e Antonio Cesar Fernandes
Endereço: RUA BANDEIRANTES, 705, CENTRO - CEP 16010-090, Aracatuba-SP e Rua Mário Boer, 86, Aeroporto, Araçatuba-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Observância: 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 "copul" e 331.

Baixa: zotouka





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

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-925,
Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

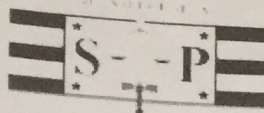
CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Situação do Mandado: Cumprido parcialmente
Oficial de Justiça: Omar Fernandes da Silva (28301)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO e dou fé eu, Oficial de Justiça, que, em cumprimento ao mandado nº 032.2017/010180-4, dirigi-me no dia 05/04/17 à Rua Doutor José Domingos de Almeida, 429, Jardim América, nesta cidade, e, aí sendo, fui informado pelo proprietário da oficina mecânica que atualmente está estabelecida no mencionado endereço que antes dele havia uma funilaria estabelecida nesse endereço cujo proprietário era o Sr. Fabiano Sérgio da Costa (requerido), mas a referida empresa (funilaria) fechou. O proprietário da referida oficina mecânica informou mais, que desconhece o atual paradeiro do Sr. Fabiano Sérgio da Costa (requerido), mas que ainda consta o número de um celular pertencente ao requerido em uma das paredes externas do prédio situado no endereço supramencionado (o número do celular é 99721-8603). Consegui contatar o Sr. Fabiano Sérgio da Costa ligando para o referido número telefônico, sendo informado pelo mesmo que ele está residindo atualmente no Lote 12/13 da Quadra 24 do Condomínio Copacabana, zona rural de Araçatuba. O mencionado condomínio está situado na zona 3 dos oficiais de justiça. Este oficial atua na zona 5. Portanto, DEIXEI DE INTIMAR o requerido (Fabiano Sérgio da Costa) e sua esposa Carla Garcia da Costa porque não os encontrei pela razão acima exposta. Faço a devolução do mandado supramencionado à central de mandados para a sua redistribuição. Araçatuba, 06 de abril de 2017.

00 ato



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

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, Vila São Paulo - CEP 16015-925,
Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Situação do Mandado: Cumprido parcialmente
Oficial de Justiça: Oclair Serafim de Moraes (28258)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

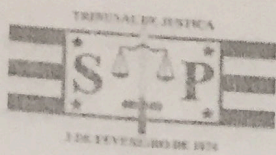
CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2017/010180-4, após diligências ao Condomínio Copacabana, nesta cidade, sem êxito em encontrar o intimando pessoalmente, em 24/04/2017, depois de contato telefônico com o mesmo combinamos de nos encontrar na Avenida Ibirapuera, esquina com a rua Henrique Pauptz, nesta cidade, e aí sendo, às 11h45min, **INTIMEI** o devedor **FABIANO SERGIO DA COSTA**, o qual, após ouvir a leitura do mandado e do termo, aceitou a contrafé que lhe ofereci, exarando seu ciente neste. Certifico mais e finalmente que, diante da declaração do mesmo de que se separou e que perdeu contato com a intimanda, **deixei de intimar** a cônjuge **CARLA GARCIA DA COSTA** e, conseqüentemente, baixo o presente aguardando novas determinações.

O referido é verdade e dou fé.
Araçatuba, 24 de abril de 2017.

Oclair Serafim de Moraes
OFICIAL DE JUSTIÇA

03 MAI 2017

01 diligência – rec. p/ guia nº 38985 (R\$ 75,21).-



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

PRAÇA DR. MAURÍCIO MARTINS LEITE, 60, Araçatuba - SP - CEP 16015-925

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

ADITAMENTO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 032.2017/022399-3

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

Reqdo: FABIANO SERGIO DA COSTA, Rua Carlos Pereira da Silva, 6000, Shopping Praça Nova Araçatuba (Loja Muié Doida), Jardim Guanabara - CEP 16026-037, Araçatuba-SP, CPF 271.996.258-98 e sua esposa CARLA GARCIA DA COSTA.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Araçatuba, Dr(a). Rodrigo Chammes, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de INTIMAÇÃO extraído do processo acima indicado, A FIM DE: PROCEDER O INTEGRAL CUMPRIMENTO; de acordo com o seguinte despacho: "Vistos.Fls. 131 - Desentranhe-se e adite-se o mandado para integral cumprimento, observando-se o endereço noticiado."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araçatuba, 08 de junho de 2017.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 40966

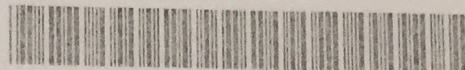
Valor: R\$ 75,21

Advogado: Francisco de Paulo Vieira e Antonio Cesar Fernandes

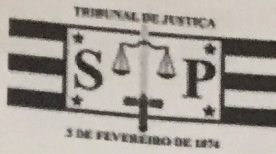
Endereço: RUA BANDEIRANTES, 705, CENTRO - CEP 16010-090, Aracatuba-SP e Rua Mário Boer, 86, Aeroporto, Araçatuba-SP

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

Baixa: 2010617



Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo



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

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-925,
Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana Ii
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Situação do Mandado: Cumprido - Ato negativo
Oficial de Justiça: MORIVAL ELOY REQUENA (28292)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2017/022399-3 dirigi-me ao endereço da rua Carlos Pereira da Silva, nº 6000, no Shopping Praça Nova Araçatuba.

CERTIFICO mais que, aí sendo, a (Loja Muié Doida), encontra-se fechada e sem movimentações de pessoas em seu interior.

CERTIFICO mais que, indagando junto aos funcionários das lojas vizinhas, e dos seguranças do Shopping as informações foram de que a referida loja encontra-se fechada há varios anos, e não sabem informar o paradeiro da requerida.

CERTIFICO mais que, o requerido Sr. **FABIANO SÉRGIO DA COSTA** segundo certidão do Oficial Oclair data de 24 de abril de 2017 já foi **INTIMADO**.

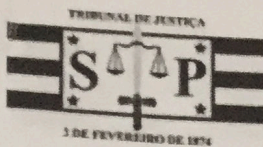
CERTIFICO mais que, diante do exposto **deixo de INTIMAR** a requerida Sra. **CARLA GARCIA DA COSTA** por estar em lugar incerto e não sabido, baixo o presente mandado em Cartório para o devido fim.

O referido é verdade e dou fé.

Araçatuba, 19 de junho de 2017.

03 JUL 2017

Número de Cotas:01, guia nº 40966, valor R\$ 75,21.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

4ª VARA CÍVEL

PRAÇA DR. MAURÍCIO MARTINS LEITE, 60, Araçatuba - SP - CEP 16015-925

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

ADITAMENTO

Processo Físico n°: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Documento de Origem: << Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana Ii
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Oficial de Justiça: *
Mandado n°: 032.2017/032005-0

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

Reqdo: Carla Garcia da Costa, Av. Joaquim Pompeu de Toledo, 601, Jardim Nova Iorque - CEP 16020-050, Araçatuba Shopping – Piso Superior – Loja n° 100 (Muié Doida).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Araçatuba, Dr(a). Rodrigo Chammes, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de INTIMAÇÃO extraído do processo acima indicado, A FIM DE: dar integral cumprimento; de acordo com o seguinte despacho: "Vistos.Fls. 144/146 - Defiro o pedido formulado, aditando-se o mandado de intimação da requerida Sra. Carla Garcia da Costa, no endereço informado às fls. 144 dos presentes."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araçatuba, 14 de agosto de 2017.

Guia: 42148

Valor: R\$75,21

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

Advogado: Francisco de Paulo Vieira e Antonio Cesar Fernandes

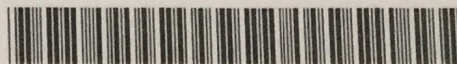
Endereço: RUA BANDEIRANTES, 705, CENTRO - CEP 16010-090, Aracatuba-SP e Rua Mário Boer, 86, Aeroporto, Araçatuba-SP

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

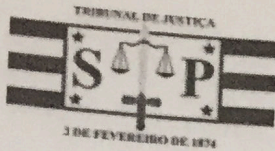
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6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

Baixa: 12/09/17

* 25.864.452-7
25/08 19h



Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo



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

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-925,
Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana Ii
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Alisson Dias Figueiredo (28273)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2017/032005-0 dirigi-me ao endereço: Av. Joaquim Pompeu de Toledo, 601, Araçatuba Shopping, Piso Superior Loja 100 – loja Muié Doida – Jdm. Nova Iorque – Araçatuba-SP nos dias 18/08, 21/08, 22/08 e 23/08/2017 em dias e horários alternados, ocasiões em que era informado pelos funcionários da referida loja, Sra. Amanda e Lilian, sobre a ausência da intimanda.

Finalmente em 25/08/2017 às 19hs retornei ao endereço supra e aí sendo **INTIMEI** a pessoa de **CARLA GARCIA DA COSTA**, RG 25.864.452-7 SSP-SP, quanto à penhora realizada sobre o imóvel objeto da matrícula 62.929 do CRI local, conforme Termo de Penhora anexo, tendo o(a) mesmo(a) bem ciente ficado de todo o teor do presente mandado e Termo anexo após a leitura feita, recebeu cópia de tudo e exarou sua assinatura no presente documento {aditamento nº 032005-0}.

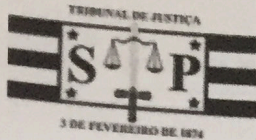
O referido é verdade e dou fé.

Araçatuba, 04 de setembro de 2017.

Número de Cotas: 01 – pago.
Guia 42148 – 75,21

RSB

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALISSON DIAS FIGUEIREDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 0011556-83.2012.8.26.0032/01 e o código 000000003K023



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

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

160
S

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietarios do Residencial Habiana li
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 21 de fevereiro de 2018, faço conclusão destes autos
ao MM. Juiz de Direito abaixo identificado.

Juiz de Direito: Dr. Rodrigo Chammes

Vistos.

1. Concedo ao exequente o prazo de 15 (quinze) para fornecer os dados necessários para realização do registro on-line através do sistema ARISP, inclusive, e-mail e celular do procurador do exequente.

2. Após, cumpra-se, no que couber, o despacho de fl. 81, procedendo ao registro da penhora do imóvel matriculado sob o nº 62.929 no CRI local por meio do sistema ARISP.

3. No mais, ante o decurso do prazo para o executado impugnar a penhora, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, requerendo o que de direito em termos de prosseguimento da ação.

4. Sobrevindo silêncio e decorridos trinta dias sem qualquer requerimento, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

Araçatuba, 21 de fevereiro de 2018.

27 FEV 2018

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

() Em 22 FEV 2018, recebi estes autos em Cartório. Eu RSB Esc.
Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi
_____, cuja cópia segue em frente. Em _____. Eu _____ Esc.
Subsc.

REGISTRO DE IMOVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata@uol.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

Protocolo
Nº 309395

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

62.929

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 13 da quadra "08", situado na Rua Catorze, no loteamento denominado "Residencial Habiana II", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 390,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Catorze; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 12; pelo lado esquerdo com o lote n.º 14; e nos fundos com parte dos lotes n.º 11 e 10, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua do Fico, 2.281, nesta cidade de Araçatuba-SP, CNPJ n.º 04.259.856/0001-37.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 de 15/03/2001 e R-3 (loteamento) de 13/12/2001 da matrícula n.º 48.172, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.31.00.13.0073.0418.00.00 (maior área)

Araçatuba, 26 de outubro de 2005. O OFICIAL:

Matrícula aberta de ofício.

Av.01 em 26 de outubro de 2005

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-3-M-48.172, o imóvel matriculado está vinculado as **RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS** estabelecidas pelo loteador, a saber: **DA CONSTRUÇÃO:** cada lote deve comportar apenas uma residência destinada à habitação unifamiliar, não podendo ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua. As edículas serão térreas, com um único pavimento, subordinada sua execução ao início da construção principal, ficando sua ocupação condicionada ao habite-se de projeto global. **DAS GENERALIDADES:** é permitido o agrupamento de dois ou mais lotes pelo mesmo comprador para construção de uma única residência; ao passo que o desmembramento de lotes agrupados será permitido, desde que cada lote desmembrado conserve as metragens originais mínimas constantes do projeto do loteamento. Outras restrições do loteador constam da minuta do contrato padrão arquivado neste registro..
AVERBADO POR: Marco Antonio Ferrari Santos (Marco Antonio Ferrari Santos),
Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial,
subscrevi.

Av-02 em 06 de outubro de 2011.

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

A Rua Catorze denomina-se atualmente **Rua Topázio**, conforme prova a certidão n.º 018/2005, expedida em 04 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho),
Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- continua no verso -

REGISTRO DE IMOVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: crata@uol.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.929

FICHA

01

VERSO

Av-03 em 06 de outubro de 2011.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.31.00.13.0089.0242.00.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). AVERBADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-04 em 06 de outubro de 2011.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 08 de agosto de 2011, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 508, fls. 177/179, **HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua do Fico nº 2.281, nesta cidade, CNPJ nº 04.259.856/0001-37, transmitiu por venda o imóvel matriculado a FABIANO SERGIO DA COSTA, brasileiro, mecânico, RG nº 26.184.038-1-SP, CPF nº 271.996.258-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **CARLA GARCIA DA COSTA**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 25.864.452-7-SP, CPF nº 273.168.678-25, domiciliados na Rua Topázio nº 297, Habiana II, nesta cidade, pelo valor de R\$25.000,00. (Protocolo n.º 227.739 de 27/09/2011). REGISTRADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 19 de julho de 2018

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 12 de julho de 2018, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, expedida nos autos de Execução Civil, Processo nº 00115568320128260032, movida por **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II**, CNPJ nº 09.498.997/0001-26, em face de **FABIANO SÉRGIO DA COSTA**, CPF nº 271.996.258-98, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **CARLA GARCIA DA COSTA**, CPF nº 273.168.678-25, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$34.158,91. Foi nomeado depositário Fabiano Sergio da Costa, já qualificado. (Protocolo nº 309.395 de 12/07/2018 - Penhora Online: PH000219709). AVERBADO POR: Silvia Izippato (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

751/12

178
J

Dr. Antonio Cesar Fernandes - OAB/SP nº 89.386

Dr. Francisco de Paulo Vieira - OAB/SP nº 277.055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FÓRUM E COMARCA DE ARAÇATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Cirquinha

032 FANC.19.00000733-5 110219 1758 26

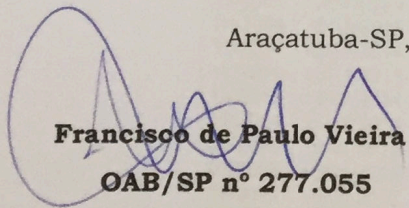
PROCESSO Nº 0011556-83.2012.8.26.0032/01 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II, já qualificada nos autos supra, que move em face de **FABIANO SERGIO DA COSTA**, por seus advogados e procuradores que esta subscrevem, vêm mui respeitosamente, à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer o prosseguimento do feito para designação de Leilão Online do bem penhorado.

Por oportuno, requer a juntada do demonstrativo atualizado do debito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Araçatuba-SP, 11 de Fevereiro de 2019.


Francisco de Paulo Vieira
OAB/SP nº 277.055

Antonio Cesar Fernandes
OAB/SP 89.386

179
J

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II

Inadimplência até 09/02/2019 para contas emitidas e sub judice²
 Mês: todos Unidade: todas Grupo/Classe: todas Cobrança: todas
 Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 09/02/2019

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Q08/L 13							
Fabiano Sergio da Costa Qd 08/IL13							
Taxa de Fundo de Reserva	08/2012	15/08/2012	10,59	12,12	0,31	4,76	27,78
Taxa de Condomínio	08/2012	15/08/2012	201,18	230,31	5,83	90,47	527,79
Taxa de Fundo de Reserva	09/2012	15/09/2012	10,59	11,91	0,31	4,69	27,50
Taxa de Condomínio	09/2012	15/09/2012	201,18	226,27	5,81	89,16	522,42
Taxa de Fundo de Reserva	10/2012	15/10/2012	10,59	11,69	0,30	4,60	27,18
Taxa de Condomínio	10/2012	15/10/2012	201,18	221,97	5,77	87,34	516,26
Taxa de Fundo de Reserva	11/2012	15/11/2012	10,59	11,45	0,30	4,49	26,83
Taxa de Condomínio	11/2012	15/11/2012	201,18	217,45	5,73	85,31	509,67
Taxa de Fundo de Reserva	12/2012	15/12/2012	10,59	11,24	0,30	4,41	26,54
Taxa de Condomínio	12/2012	15/12/2012	201,18	213,43	5,70	83,77	504,08
Taxa de Fundo de Reserva	01/2013	15/01/2013	11,77	12,22	0,33	4,78	29,10
Taxa de Condomínio	01/2013	15/01/2013	223,52	232,14	6,29	90,75	552,70
Taxa de Fundo de Reserva	02/2013	15/02/2013	11,77	11,94	0,33	4,63	28,67
Taxa de Condomínio	02/2013	15/02/2013	223,52	226,80	6,23	87,88	544,43
Taxa de Fundo de Reserva	03/2013	15/03/2013	12,94	12,89	0,36	4,99	31,18
Taxa de Condomínio	03/2013	15/03/2013	70,00	69,76	1,94	27,02	168,72
Taxa de Fundo de Reserva	03/2013	15/03/2013	245,88	245,02	6,82	94,90	592,62
Taxa de Condomínio	04/2013	15/04/2013	12,94	12,64	0,36	4,89	30,83
Taxa de Fundo de Reserva	04/2013	15/04/2013	70,00	68,34	1,93	26,44	166,71
Taxa de Condomínio	04/2013	15/04/2013	245,88	240,06	6,78	92,87	585,59
Taxa de Fundo de Reserva	05/2013	15/05/2013	12,94	12,38	0,35	4,78	30,45
Taxa de Condomínio	05/2013	15/05/2013	70,00	66,98	1,92	25,87	164,77
Taxa de Fundo de Reserva	05/2013	15/05/2013	245,88	235,28	6,74	90,88	578,78
Taxa de Condomínio	06/2013	15/06/2013	12,94	12,16	0,35	4,72	30,17
Taxa de Fundo de Reserva	06/2013	15/06/2013	245,88	231,00	6,71	89,71	573,30
Receb.Acordo e Reemb. Custas Processuais (02/03)	06/2013	21/06/2013	900,00	843,06	24,57	328,35	2.095,98
Taxa de Fundo de Reserva	07/2013	15/07/2013	12,94	11,95	0,35	4,67	29,91
Taxa de Condomínio	07/2013	15/07/2013	245,88	227,00	6,69	88,77	568,34
Receb.Acordo e Reemb. Custas Processuais (03/03)	07/2013	21/07/2013	900,00	828,45	24,50	324,92	2.077,87
Taxa de Fundo de Reserva	08/2013	15/08/2013	12,94	11,78	0,35	4,69	29,76
Taxa de Condomínio	08/2013	15/08/2013	245,88	223,83	6,70	89,20	565,61
Taxa de Fundo de Reserva	09/2013	15/09/2013	12,94	11,58	0,35	4,67	29,54
Taxa de Condomínio	09/2013	15/09/2013	245,88	220,02	6,69	88,67	561,26
Taxa de Fundo de Reserva	10/2013	15/10/2013	12,94	11,37	0,35	4,62	29,28
Taxa de Condomínio	10/2013	15/10/2013	245,88	216,09	6,67	87,77	556,41
Taxa de Fundo de Reserva	11/2013	15/11/2013	12,94	11,12	0,35	4,51	28,92
Taxa de Condomínio	11/2013	15/11/2013	245,88	211,36	6,63	85,75	549,62
Taxa de Fundo de Reserva	12/2013	15/12/2013	12,94	10,89	0,35	4,42	28,60
Taxa de Condomínio	12/2013	15/12/2013	245,88	206,92	6,60	83,96	543,36
Taxa de Fundo de Reserva	01/2014	15/01/2014	12,94	10,63	0,34	4,29	28,20
Taxa de Condomínio	01/2014	15/01/2014	245,88	202,06	6,55	81,61	536,10
Taxa de Fundo de Reserva	02/2014	15/02/2014	12,94	10,39	0,34	4,19	27,86
Taxa de Condomínio	02/2014	15/02/2014	245,88	197,43	6,51	79,56	529,38
Taxa de Fundo de Reserva	03/2014	15/03/2014	12,94	10,17	0,34	4,08	27,53
Taxa de Condomínio	03/2014	15/03/2014	245,88	193,16	6,47	77,49	523,00
Taxa de Fundo de Reserva	04/2014	15/04/2014	18,83	14,42	0,49	5,73	39,47
Taxa de Condomínio	04/2014	15/04/2014	357,65	273,85	9,33	108,88	749,71
Taxa de Fundo de Reserva	05/2014	15/05/2014	18,83	14,06	0,49	5,54	38,92
Taxa de Condomínio	05/2014	15/05/2014	357,65	267,10	9,26	105,27	739,28
Taxa de Fundo de Reserva	06/2014	15/06/2014	18,83	13,73	0,48	5,40	38,44
Taxa de Condomínio	06/2014	15/06/2014	357,65	260,76	9,20	102,51	730,12
Taxa de Fundo de Reserva	07/2014	15/07/2014	18,83	13,45	0,48	5,33	38,09
Taxa de Condomínio	07/2014	15/07/2014	357,65	255,49	9,18	101,32	723,64
Taxa de Fundo de Reserva	08/2014	15/08/2014	18,83	13,18	0,48	5,30	37,79
Taxa de Condomínio	08/2014	15/08/2014	357,65	250,42	9,17	100,72	717,96
Taxa de Fundo de Reserva	09/2014	15/09/2014	18,83	12,91	0,48	5,26	37,48
Taxa de Condomínio	09/2014	15/09/2014	357,65	245,25	9,15	99,90	711,95
Taxa de Fundo de Reserva	10/2014	15/10/2014	18,83	12,61	0,48	5,14	37,06
Taxa de Condomínio	10/2014	15/10/2014	357,65	239,50	9,11	97,67	703,93
Taxa de Fundo de Reserva	11/2014	15/11/2014	18,83	12,31	0,48	5,05	36,67
Taxa de Condomínio	11/2014	15/11/2014	357,65	233,90	9,07	95,94	696,56
Taxa de Fundo de Reserva	12/2014	15/12/2014	18,83	12,01	0,48	4,93	36,25
Taxa de Condomínio	12/2014	15/12/2014	357,65	228,16	9,02	93,55	688,38
Taxa de Fundo de Reserva	01/2015	15/01/2015	18,83	11,69	0,47	4,78	35,77
Taxa de Condomínio	01/2015	15/01/2015	357,65	222,12	8,97	90,77	679,51
Taxa de Fundo de Reserva	02/2015	15/02/2015	18,83	11,28	0,47	4,43	35,01
Taxa de Condomínio	02/2015	15/02/2015	357,65	214,31	8,84	84,23	665,03
Taxa de Fundo de Reserva	03/2015	15/03/2015	18,83	10,94	0,46	4,17	34,40
Taxa de Condomínio	03/2015	15/03/2015	357,65	207,78	8,74	79,17	653,34
Taxa de Fundo de Reserva	04/2015	15/04/2015	18,83	10,54	0,45	3,83	33,65
Taxa de Condomínio	04/2015	15/04/2015	357,65	200,24	8,61	72,67	639,17
Taxa de Fundo de Reserva	05/2015	15/05/2015	18,83	10,24	0,45	3,67	33,19

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II

Inadimplência até 09/02/2019 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: todas Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 09/02/2019

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Taxa de Condomínio	05/2015	15/05/2015	357,65	194,55	8,55	69,63	630,38
Taxa de Fundo de Reserva	06/2015	15/06/2015	18,83	9,91	0,45	3,45	32,64
Taxa de Condomínio	06/2015	15/06/2015	357,65	188,28	8,46	65,45	619,84
Taxa de Fundo de Reserva	07/2015	15/07/2015	18,83	9,62	0,44	3,28	32,17
Taxa de Condomínio	07/2015	15/07/2015	357,65	182,64	8,40	62,21	610,90
Taxa de Fundo de Reserva	08/2015	15/08/2015	18,83	9,33	0,44	3,15	31,75
Taxa de Condomínio	08/2015	15/08/2015	357,65	177,27	8,35	59,79	603,06
Taxa de Fundo de Reserva	09/2015	15/09/2015	18,83	9,08	0,44	3,09	31,44
Taxa de Condomínio	09/2015	15/09/2015	357,65	172,53	8,33	58,75	597,26
Taxa de Fundo de Reserva	10/2015	15/10/2015	18,83	8,82	0,44	2,98	31,07
Taxa de Condomínio	10/2015	15/10/2015	357,65	167,51	8,29	56,64	590,09
Taxa de Fundo de Reserva	11/2015	15/11/2015	18,83	8,53	0,43	2,82	30,61
Taxa de Condomínio	11/2015	15/11/2015	357,65	161,98	8,22	53,47	581,32
Taxa de Fundo de Reserva	12/2015	15/12/2015	18,83	8,22	0,43	2,58	30,06
Taxa de Condomínio	12/2015	15/12/2015	357,65	156,14	8,13	48,96	570,88
Taxa de Fundo de Reserva	01/2016	15/01/2016	18,83	7,93	0,42	2,39	29,57
Taxa de Condomínio	01/2016	15/01/2016	357,65	150,58	8,06	45,33	561,62
Taxa de Fundo de Reserva	02/2016	15/02/2016	18,83	7,59	0,42	2,07	28,91
Taxa de Condomínio	02/2016	15/02/2016	357,65	144,24	7,94	39,34	549,17
Taxa de Fundo de Reserva	03/2016	15/03/2016	18,83	7,32	0,41	1,87	28,43
Taxa de Condomínio	03/2016	15/03/2016	357,65	139,08	7,86	35,60	540,19
Taxa de Fundo de Reserva	04/2016	15/04/2016	18,83	7,08	0,41	1,78	28,10
Taxa de Condomínio	04/2016	15/04/2016	357,65	134,43	7,83	33,88	533,79
Taxa de Fundo de Reserva	05/2016	15/05/2016	18,83	6,83	0,41	1,65	27,72
Taxa de Condomínio	05/2016	15/05/2016	357,65	129,68	7,78	31,39	526,50
Taxa de Fundo de Reserva	06/2016	15/06/2016	18,83	6,55	0,41	1,45	27,24
Taxa de Condomínio	06/2016	15/06/2016	357,65	124,44	7,71	27,61	517,41
Taxa de Fundo de Reserva	07/2016	15/07/2016	18,83	6,32	0,40	1,36	26,91
Taxa de Condomínio	07/2016	15/07/2016	357,65	120,02	7,67	25,81	511,15
Taxa de Fundo de Reserva	08/2016	15/08/2016	18,83	6,07	0,40	1,23	26,53
Taxa de Condomínio	08/2016	15/08/2016	357,65	115,32	7,62	23,37	503,96
Taxa de Fundo de Reserva	09/2016	15/09/2016	18,83	5,85	0,40	1,17	26,25
Taxa de Condomínio	09/2016	15/09/2016	357,65	111,04	7,60	22,20	498,49
Taxa de Fundo de Reserva	10/2016	15/10/2016	18,83	5,64	0,40	1,15	26,02
Taxa de Condomínio	10/2016	15/10/2016	357,65	107,16	7,59	21,89	494,29
Taxa de Fundo de Reserva	11/2016	15/11/2016	18,83	5,43	0,40	1,12	25,78
Taxa de Condomínio	11/2016	15/11/2016	357,65	103,06	7,58	21,25	489,54
Taxa de Fundo de Reserva	12/2016	15/12/2016	18,83	5,22	0,40	1,10	25,55
Taxa de Condomínio	12/2016	15/12/2016	357,65	99,20	7,57	20,98	485,40
Taxa de Fundo de Reserva	01/2017	15/01/2017	18,83	5,01	0,40	1,08	25,32
Taxa de Condomínio	01/2017	15/01/2017	357,65	95,16	7,56	20,45	480,82
Taxa de Fundo de Reserva	02/2017	15/02/2017	18,83	4,78	0,40	0,99	25,00
Taxa de Condomínio	02/2017	15/02/2017	357,65	90,87	7,53	18,87	474,92
Taxa de Fundo de Reserva	03/2017	15/03/2017	18,83	4,59	0,40	0,95	24,77
Taxa de Condomínio	03/2017	15/03/2017	357,65	87,14	7,51	17,97	470,27
Taxa de Fundo de Reserva	04/2017	15/04/2017	18,83	4,37	0,39	0,88	24,47
Taxa de Condomínio	04/2017	15/04/2017	357,65	83,00	7,49	16,77	464,91
Taxa de Fundo de Reserva	05/2017	15/05/2017	22,62	5,01	0,47	1,04	29,14
Taxa de Condomínio	05/2017	15/05/2017	429,78	95,16	8,99	19,79	553,72
Taxa de Fundo de Reserva	06/2017	15/06/2017	22,62	4,76	0,47	1,03	28,88
Taxa de Condomínio	06/2017	15/06/2017	429,78	90,49	8,99	19,66	548,92
Taxa de Fundo de Reserva	07/2017	15/07/2017	22,62	4,53	0,47	1,03	28,65
Taxa de Condomínio	07/2017	15/07/2017	429,78	85,97	8,99	19,53	544,27
Taxa de Fundo de Reserva	08/2017	15/08/2017	22,62	4,28	0,47	1,00	28,37
Taxa de Condomínio	08/2017	15/08/2017	429,78	81,22	8,98	18,97	538,95
Taxa de Fundo de Reserva	09/2017	15/09/2017	22,62	4,03	0,47	0,99	28,11
Taxa de Condomínio	09/2017	15/09/2017	429,78	76,57	8,97	18,90	534,22
Taxa de Fundo de Reserva	10/2017	15/10/2017	22,62	3,79	0,47	1,00	27,88
Taxa de Condomínio	10/2017	15/10/2017	429,78	72,09	8,97	18,92	529,76
Taxa de Fundo de Reserva	11/2017	15/11/2017	22,62	3,54	0,47	0,91	27,54
Taxa de Condomínio	11/2017	15/11/2017	429,78	67,22	8,94	17,34	523,28
Chamada de Capital	12/2017	15/12/2017	22,50	3,28	0,47	0,87	27,12
Taxa de Fundo de Reserva	12/2017	15/12/2017	22,62	3,30	0,47	0,87	27,26
Taxa de Condomínio	12/2017	15/12/2017	429,78	62,63	8,93	16,53	517,87
Chamada de Capital	01/2018	15/01/2018	22,50	3,03	0,47	0,80	26,80
Taxa de Fundo de Reserva	01/2018	15/01/2018	22,62	3,05	0,47	0,81	26,95
Taxa de Condomínio	01/2018	15/01/2018	429,78	57,87	8,90	15,38	511,93
Chamada de Capital	02/2018	15/02/2018	22,50	2,78	0,46	0,75	26,49
Taxa de Fundo de Reserva	02/2018	15/02/2018	22,62	2,80	0,47	0,76	26,65
Taxa de Condomínio	02/2018	15/02/2018	429,78	53,15	8,88	14,36	506,17
Chamada de Capital	03/2018	15/03/2018	22,50	2,56	0,46	0,71	26,23
Taxa de Fundo de Reserva	03/2018	15/03/2018	22,62	2,57	0,47	0,71	26,37
Taxa de Condomínio	03/2018	15/03/2018	429,78	48,92	8,87	13,56	501,13
Chamada de Capital	04/2018	15/04/2018	22,50	2,32	0,46	0,69	25,97
Taxa de Fundo de Reserva	04/2018	15/04/2018	22,62	2,33	0,47	0,70	26,12
Taxa de Condomínio	04/2018	15/04/2018	429,78	44,30	8,86	13,25	496,19

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II

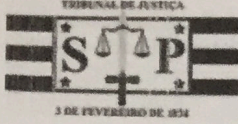
Inadimplência até 09/02/2019 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: todas Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: T JSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 09/02/2019

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Chamada de Capital	05/2018	15/05/2018	22,50	2,08	0,46	0,64	25,68
Taxa de Fundo de Reserva	05/2018	15/05/2018	22,62	2,09	0,47	0,65	25,83
Taxa de Condomínio	05/2018	15/05/2018	429,78	39,79	8,84	12,32	490,73
Chamada de Capital	06/2018	15/06/2018	22,50	1,84	0,46	0,55	25,35
Taxa de Fundo de Reserva	06/2018	15/06/2018	22,62	1,85	0,46	0,55	25,48
Taxa de Condomínio	06/2018	15/06/2018	429,78	35,07	8,80	10,43	484,08
Chamada de Capital	07/2018	15/07/2018	22,50	1,58	0,45	0,22	24,75
Taxa de Fundo de Reserva	07/2018	15/07/2018	22,62	1,59	0,46	0,22	24,89
Taxa de Condomínio	07/2018	15/07/2018	429,78	30,24	8,68	4,22	472,92
Chamada de Capital	08/2018	15/08/2018	22,50	1,34	0,45	0,16	24,45
Taxa de Fundo de Reserva	08/2018	15/08/2018	22,62	1,35	0,46	0,17	24,60
Taxa de Condomínio	08/2018	15/08/2018	429,78	25,69	8,66	3,14	467,27
Chamada de Capital	09/2018	15/09/2018	22,50	1,11	0,45	0,16	24,22
Taxa de Fundo de Reserva	09/2018	15/09/2018	22,62	1,12	0,46	0,17	24,37
Taxa de Condomínio	09/2018	15/09/2018	429,78	21,21	8,66	3,14	462,79
Chamada de Capital	10/2018	15/10/2018	22,50	0,88	0,45	0,10	23,93
Taxa de Fundo de Reserva	10/2018	15/10/2018	22,62	0,89	0,45	0,10	24,06
Taxa de Condomínio	10/2018	15/10/2018	429,78	16,83	8,63	1,84	457,08
Chamada de Capital	11/2018	15/11/2018	22,50	0,65	0,45	0,01	23,61
Taxa de Fundo de Reserva	11/2018	15/11/2018	22,62	0,65	0,45	0,01	23,73
Taxa de Condomínio	11/2018	15/11/2018	429,78	12,32	8,60	0,12	450,82
Chamada de Capital	12/2018	15/12/2018	22,50	0,42	0,45	0,01	23,38
Taxa de Fundo de Reserva	12/2018	15/12/2018	22,62	0,42	0,45	0,01	23,50
Taxa de Condomínio	12/2018	15/12/2018	429,78	8,02	8,60	0,12	446,52
Chamada de Capital	01/2019	15/01/2019	22,50	0,19	0,45	0,01	23,15
Taxa de Fundo de Reserva	01/2019	15/01/2019	22,62	0,19	0,45	0,01	23,27
Taxa de Condomínio	01/2019	15/01/2019	429,78	3,58	8,60	0,12	442,08
Total 'Q08/L 13':			30.649,25	14.300,91	714,44	5.072,72	50.737,32
Total:			30.649,25	14.300,91	714,44	5.072,72	50.737,32
Hon.:							5.073,73
Total Geral:							55.811,05

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Chamada de Capital	525,00	851,33
Receb.Acordo e Reemb. Custas Processuais (02/03)	900,00	2.095,98
Receb.Acordo e Reemb. Custas Processuais (03/03)	900,00	2.077,87
Taxa de Condomínio	26.907,81	43.426,16
Taxa de Fundo de Reserva	1.416,44	2.285,98
	30.649,25	50.737,32



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj]1a5cvaracatuba@tjsp.jus.br]

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietarios do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 01 de março de 2019, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito abaixo identificado.

Juiz de Direito: Dr. Camila Paiva Portero

Vistos.

Indefiro por ora, o pedido de fls. 178/181, tendo em vista que o imóvel penhorado ainda não foi avaliado.

Sendo assim, concedo ao autor o prazo de quinze (15) dias, para requerer o que de direito para o prosseguimento da ação.

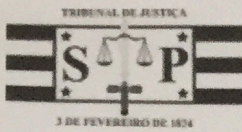
Int.

Araçatuba, 01 de março de 2019.

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

() Em 11 MAR 2019 recebi estes autos em Cartório. Eu [assinatura] Esc.
Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi
_____, cuja cópia segue em frente. Em _____. Eu _____ Esc.
Subsc.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj1a5cvaracatuba@tjsp.jus.br]

186
J

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 03 de abril de 2019, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito abaixo identificado.

Juiz de Direito: Dr. Camila Paiva Portero

Vistos.

Fl. 185 - Defiro o pedido deduzido pela exequente e, com fundamento no art. 870 do CPC, determino que a avaliação do imóvel penhorado nos autos seja realizada por Oficial de Justiça.

Providencie a exequente, no prazo de quinze (15) dias, o recolhimento da diligência do Sr. Oficial de Justiça, no valor de R\$79,59, para expedição do mandado.

Int.

Araçatuba, 03 de abril de 2019.

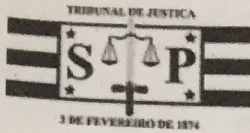
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

() Em 08/04, recebi estes autos em Cartório. Eu J Esc.
Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi
_____, cuja cópia segue em frente. Em _____. Eu _____ Esc.
Subsc.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAMILA PAIVA PORTERO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032 e o código 0W0000004MEUD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA - 4ª VARA CÍVEL
PRAÇA DR. MAURÍCIO MARTINS LEITE, 60, Araçatuba-SP - CEP
16015-925

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

195
20

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 032.2019/014544-0

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Araçatuba, Dr(a). Rodrigo Chammes, na forma da lei,

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

AVALIAÇÃO do seguinte bem: **Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP sob o nº 62.929, assim descrito:** "Lote de terreno sob o nº 13 da quadra 08, situado na Rua Catorze(atual Rua Topázio), no loteamento denominado residencial habiana II, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 390,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Catorze; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 12; pelo lado esquerdo com o lote nº 14; e nos fundos com parte dos lotes nº 11 e 10, todos da mesma quadra."

ENDEREÇO A SER DILIGENCIADO: Rodovia Olegário Ferraz, S/N., Condomínio Habiana II - km 02 - Rua Topázio, AEROPORTO, CEP 16052-901, Aracatuba - SP

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei. Araçatuba, 16 de maio de 2019. Leandro Batistella, Chefe de Seção Judiciário.

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

Diligência - Guia nº 10265

Valor: R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Francisco de Paulo Vieira e Antonio Cesar Fernandes
Endereço: RUA BANDEIRANTES, 705, CENTRO - CEP 16010-090, Aracatuba-SP e Rua Mário Boer, 86, Aeroporto, Araçatuba-SP

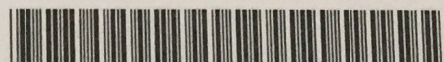
Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

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

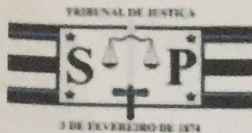
Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

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

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



Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032 e o código 0W0000004PLKG.



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

Praça Dr. Mauricio Martins Leite, 60, Vila São Paulo - CEP 16015-925,
Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

196
20

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Oclair Serafim de Moraes (28258)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2019/014544-0, em 28/06/2019, depois de diligências nesta cidade, no setor de cadastro da Prefeitura Municipal, imobiliárias e similares, e em especial à rua Topázio, lote 13, quadra 08, no Condomínio Residencial Habiana II, observadas as formalidades legais, **procedi à vistoria e avaliação** tudo de conformidade com o auto e imagens que a este seguem anexo.

O referido é verdade e dou fé.
Araçatuba, 28 de junho de 2019.

Oclair Serafim de Moraes
OFICIAL DE JUSTIÇA

01 diligência – rec. p/ guia nº 10265 (R\$ 79,59).-

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o process

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por OCLAIR SERAFIM DE MORAES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o process
0011556-83.2012.8.26.0032/01 e o código 0W0000004T1YQ.



PODER JUDICIÁRIO
Fórum de Araçatuba – Estado de São Paulo

197
20

AUTO DE VISTORIA E LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Artigo 872 do Código de Processo Civil)

Aos vinte e oito dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove (28/06/2019), neste município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, em cumprimento ao r. mandado do MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível, extraído dos autos de **Cumprimento de Sentença – processo nº 0011556-83.2012.8.26.0032**, em que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II** move contra **FABIANO SERGIO DA COSTA**, após as formalidades legais, procedi a vistoria do seguinte imóvel:

“um lote de terreno sob nº 13, da quadra 08, situado na rua Topázio, no loteamento denominado Residencial Habiana II, nesta cidade, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados”. Sobre referido terreno encontra-se edificado um imóvel com aproximadamente 270,00 m², em fase de acabamento conforme relatado nas imagens anexadas ao presente. NADA MAIS.

Avaliação: Considerando a localização e preço de mercado, após consulta em imobiliárias e classificados, atribuí ao imóvel o valor de **R\$ 450.000 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. NADA MAIS

E, para ficar constando, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Oclair Serafim de Moraes
OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
Fórum de Araçatuba – Estado de São Paulo

197
20

AUTO DE VISTORIA E LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Artigo 872 do Código de Processo Civil)

Aos vinte e oito dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove (28/06/2019), neste município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, em cumprimento ao r. mandado do MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível, extraído dos autos de **Cumprimento de Sentença – processo nº 0011556-83.2012.8.26.0032**, em que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II** move contra **FABIANO SERGIO DA COSTA**, após as formalidades legais, **procedi a vistoria do seguinte imóvel:**

“um lote de terreno sob nº 13, da quadra 08, situado na rua Topázio, no loteamento denominado Residencial Habiana II, nesta cidade, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados”. Sobre referido terreno encontra-se edificado um imóvel com aproximadamente 270,00 m², em fase de acabamento conforme relatado nas imagens anexadas ao presente. **NADA MAIS.**

Avaliação: Considerando a localização e preço de mercado, após consulta em imobiliárias e classificados, atribuí ao imóvel o valor de **R\$ 450.000 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. **NADA MAIS**

E, para ficar constando, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Oclair Serafim de Moraes
OFICIAL DE JUSTIÇA

PARA USO DO CORREIO

1ª 2ª 3ª Comprovante de Não Entrega

- Ausente
- Desconhecido
- Endereço Insuficiente
- Mudou-se
- Não procurado
- Não foi atendido
- Número inexistente
- Recusou-se a receber
- Outros: _____

Data 1ª tentativa _____ Entregador _____

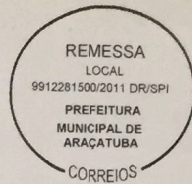
Data 2ª tentativa _____ Entregador _____

Data 3ª tentativa _____ Entregador _____



Prefeitura Municipal de Araçatuba

COELHO NETO 73 CEP 16015-920 ARAÇATUBA- SP



198
20

COMPROVANTE DE ENTREGA DE IPTU E FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - EXERCÍCIO 2019

Cód. Imóvel 82031	Inscrição do Imóvel 1-31-00-13-0089-0242-00-00	Lançamento 3402684	
-----------------------------	--	------------------------------	--

Destinatário: FABIANO SÉRGIO DA COSTA

Endereço: RUA: TOPÁZIO, 297.

Bairro: RESIDENCIAL HABIANA II, CEP: 16052-901.

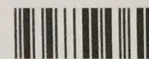
Cidade: ARAÇATUBA - SP.

Recebi em _____ RG _____ Assinatura do Recebedor _____

FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO CONTRIBUINTE

Código do Imóvel

Cód. Contribuinte 176016	Cód. Imóvel 82031	Inscrição 1-31-00-13-0089-0242-00-00
------------------------------------	-----------------------------	--



82031

Sr. Contribuinte para solicitação de atualização cadastral, alterações, transferências de proprietário ou complementação dos dados de seu cadastro, poderá ser preenchido esta ficha de atualização, sendo necessário anexar cópias de documentos que comprove a titularidade do imóvel e protocolar o pedido.

Nome

CNPJ / CPF

Insc Est. / RG Órgão Expedidor

Endereço

Número

Complemento

Bairro

Telefone

CEP

Cidade

Estado

Data

Assinatura Contribuinte

Nome
FABIANO SÉRGIO DA COSTA

CGC/CPF
27199625898

Endereço
RUA: TOPÁZIO, 297.

Bairro
RESIDENCIAL HABIANA II, CEP: 16052-901.

Cidade
ARAÇATUBA - SP.

Prefeitura Municipal de Araçatuba

COELHO NETO 73 CEP 16015920 ARAÇATUBA- SP

**IPTU
EXERCÍCIO
2019**

Cód. Imóvel **82031** Guia **3402684** IPTU

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição 1-31-00-13-0089-0242-00-00 Cód. Imóvel 82031

Proprietário FABIANO SÉRGIO DA COSTA

Compromissário

Local do Imóvel RUA: TOPÁZIO - Bairro RESIDENCIAL HABIANA II, CEP: 16052-901.

Loteamento Loteamento: RESIDENCIAL HABIANA II Quadra: 08 Lote: 13 Matrícula: 62929

Entrega RUA: TOPÁZIO, 297.

Bairro RESIDENCIAL HABIANA II, CEP: 16052-901. ARAÇATUBA - SP.

Eventos

Valor

Imposto Territorial Urbano	725,63
Contr. Custeio Ilumin. Pública	76,20

Valores Venais em R\$

Área do Terreno	390,00 m2	Vir M² Terreno	53,16	Terreno	20.732,40
Testada Principal	13,00 ml	Vir M² Construção	0,00	Prédio	0,00
Área de Construção	0,00 m2	Aliquota	3,50	Valor Venal Imóvel	20.732,40
Fração Ideal	1,000000	Padrão Construção		Data de Lançamento	01/01/2019
Tipo de Construção		Depreciação	100,00		
Tipo de imposto	Territorial	Zona	ZONA 13		

Total Lançado 801,83

PARA USO DO CORREIO

1ª 2ª 3ª Comprovante de Não Entrega

- Ausente
- Desconhecido
- Endereço Insuficiente
- Mudou-se
- Não procurado
- Não foi atendido
- Número inexistente
- Recusou-se a receber
- Outros: _____

Data 1ª tentativa _____ Entregador _____

Data 2ª tentativa _____ Entregador _____

Data 3ª tentativa _____ Entregador _____



Prefeitura Municipal de Araçatuba

COELHO NETO 73 CEP 16015-920 ARAÇATUBA- SP



198
2

COMPROVANTE DE ENTREGA DE IPTU E FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - EXERCÍCIO 2019

Cód. Imóvel 82031	Inscrição do Imóvel 1-31-00-13-0089-0242-00-00	Lançamento 3402684	
-----------------------------	--	------------------------------	--

Destinatário: FABIANO SÉRGIO DA COSTA

Endereço: RUA: TOPÁZIO, 297.

Bairro: RESIDENCIAL HABIANA II, CEP: 16052-901.

Cidade: ARAÇATUBA - SP.

Recebi em _____ RG _____ Assinatura do Recebedor _____

FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO CONTRIBUINTE

Código do Imóvel

Cód. Contribuinte 176016	Cód. Imóvel 82031	Inscrição 1-31-00-13-0089-0242-00-00		82031
------------------------------------	-----------------------------	--	--	--------------

Sr. Contribuinte para solicitação de atualização cadastral, alterações, transferências de proprietário ou complementação dos dados de seu cadastro, poderá ser preenchido esta ficha de atualização, sendo necessário anexar cópias de documentos que comprove a titularidade do imóvel e protocolar o pedido.

Nome _____

CNPJ / CPF _____ Insc Est. / RG Órgão Expedidor _____

Endereço _____ Número _____

Complemento _____ Bairro _____ Telefone _____

CEP _____ Cidade _____ Estado _____

Data _____ Assinatura Contribuinte _____

Nome
FABIANO SÉRGIO DA COSTA

CGC/CPF
27199525898

Endereço
RUA: TOPÁZIO, 297.

Bairro
RESIDENCIAL HABIANA II, CEP: 16052-901.

Cidade
ARAÇATUBA - SP.

Prefeitura Municipal de Araçatuba

COELHO NETO 73 CEP 16015920 ARAÇATUBA- SP

**IPTU
EXERCÍCIO
2019**

Cód. Imóvel **82031** Guia **3402684** IPTU

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição 1-31-00-13-0089-0242-00-00 Cód. Imóvel 82031

Proprietário FABIANO SÉRGIO DA COSTA

Compromissário

Local do Imóvel RUA: TOPÁZIO - Bairro RESIDENCIAL HABIANA II, CEP: 16052-901.

Loteamento Loteamento: RESIDENCIAL HABIANA II Quadra: 08 Lote: 13 Matrícula: 62929

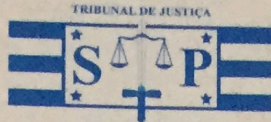
Entrega RUA: TOPÁZIO, 297.

Bairro RESIDENCIAL HABIANA II, CEP: 16052-901. ARAÇATUBA - SP.

Eventos	Valor
Imposto Territorial Urbano	725,63
Contr. Custeio Ilumin. Pública	76,20

Valores Venais em R\$			
Área do Terreno	390,00 m2	Vir M² Terreno	53,16
Testada Principal	13,00 ml	Vir M² Construção	0,00
Área de Construção	0,00 m2	Aliquota	3,50
Fração Ideal	1,000000	Padrão Construção	
Tipo de Construção		Depreciação	100,00
Tipo de imposto	Territorial	Zona	ZONA 13
		Valor Venal Imóvel	20.732,40
		Terreno	20.732,40
		Prédio	0,00
		Data de Lançamento	01/01/2019
		Total Lançado	801,83

PODER JUDICIÁRIO



3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

2º Fol.

0011556-83.2012

JUIZÓ DE DIREITO

Foro de Araçatuba / 4ª Vara Cível



0011556-83.2012.8.26.0032/01

Classe : Cumprimento de sentença
 Assunto principal : Liquidação / Cumprimento / Execução
 Competência : Cível
 Volume : 2/2
 Reqte : **Associação dos Proprietarios do Residencial Habiana II**
 Advogado : Francisco de Paulo Vieira (OAB: 277055/SP) e outro
 Reqdo : **Fabiano Sergio da Costa**
 Advogado : Aristeu Nakamune (OAB: 82851/SP)
 Recebimento : 14/06/2012

4
Cível

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____,
 autuo neste Ofício _____
 que segue(m) e lavro este termo.
 Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 751/2012

LIVRO nº _____ - Fls. _____

204
29

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FÓRUM E COMARCA DE ARAÇATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

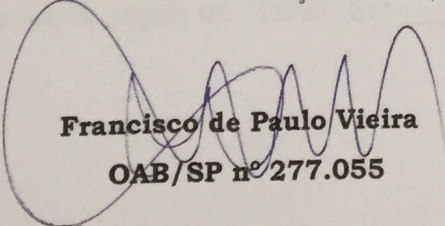
032 FANC.19.00049156-6 020819 1816 298

PROCESSO Nº 0011556-83.2012.8.26.0032/01 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

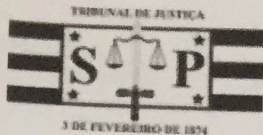
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II, já qualificada nos autos supra, que move em face de **FABIANO SERGIO DA COSTA**, por seus advogados e procuradores que esta subscrevem, vêm mui respeitosamente, à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer seja homologado o laudo de avaliação do imóvel acostado às fls. 197, bem como seja designado Leilão On Line do bem penhorado.

Termos em que,
Pede deferimento.

Araçatuba-SP, 02 de Agosto de 2019.


Francisco de Paulo Vieira
OAB/SP nº 277.055

Antonio Cesar Fernandes
OAB/SP 89.386



205
7

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj1a5cvaracatuba@tjsp.jus.br]

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietarios do Residencial Habiana li
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 26 de agosto de 2019, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito abaixo identificado.

Juiz de Direito: Dr. Rodrigo Chammes

Vistos.

Por ora, manifeste-se a parte executada, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a avaliação do imóvel apresentada à fl. 197.

Decorrido o prazo, com ou sem manifestação, tornem-me conclusos para apreciação do pedido deduzido à fl. 204.

Int.

Araçatuba, 26 de agosto de 2019.

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

() Em 27/08/19, recebi estes autos em Cartório. Eu [assinatura] Esc. Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi _____, cuja cópia segue em frente. Em _____. Eu _____ Esc. Subsc.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO CHAMMES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032 e o código 0W0000004XEWB.

306
↻

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0366/2019, foi disponibilizado na página 322 - 327 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Francisco de Paulo Vieira (OAB 277055/SP)
Antonio Cesar Fernandes (OAB 89386/SP)
Aristeu Nakamune (OAB 82851/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, manifeste-se a parte executada, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a avaliação do imóvel apresentada à fl. 197. Decorrido o prazo, com ou sem manifestação, tornem-me conclusos para apreciação do pedido deduzido à fl. 204. Int."

Araçatuba, 28 de agosto de 2019.

Sueli Aparecida Lopes Nogueira
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

207
9

TERMO DE JUNTADA

Certifico e dou fé que junto a estes autos
a petição que segue(m).
Nada Mais. Araçatuba, 19 de setembro de 2019. Eu, Danny
Danny Maria Teixeira, Escrevente Técnico Judiciário, Matrícula nº
357.265-5.

179

ARISTEU NAKAMUNE

OAB/SP 82.851

Praça São Joaquim, nº 226, Bairro São Joaquim, Araçatuba/SP., CEP 16050-250
Tel (18) 36223162

208

W9

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE
DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARAÇATUBA/SP.**

Araçatuba/SP, 17 de Setembro de 2012

ARISTEU NAKAMUNE
OAB/SP. 82.851

032 FARC.19.00055904-2 170919 1151 21

Ref. Processo físico nº 0011556-83.2012.8.26.0032/01 – Cumprimento de sentença.
Exeqüente : Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II.

FABIANO SÉRGIO DA COSTA,

por intermédio do advogado, que ao final subscreve, nos autos epigrafado, vem, reverenciosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1 – Infelizmente, não há como comungar com a avaliação apresentada às fls. 197, que apontou o importe de R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

2 – Eis que, em fevereiro do corrente ano, foi efetuada uma avaliação por uma Empresa Especializada local (Corretora de Imóveis), que, apontou com detalhes, precisão e observação ao mercado imobiliário, o importe de R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais), conforme segue cópia em anexo.

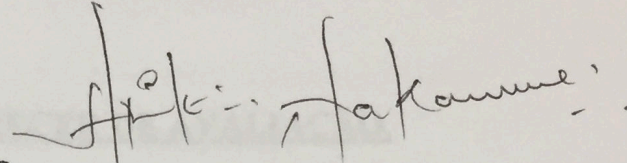
3 – Assim sendo, requer a homologação da avaliação ora apresentada.

ARISTEU NAKAMUNE
OAB/SP 82.851
Praça São Joaquim, nº 226, Bairro São Joaquim, Araçatuba/SP., CEP 16050-250
Tel (18) 36223162

209
10

P. Deferimento.

Araçatuba/SP., 17 de Setembro de 2019.



Pp.

ARISTEU NAKAMUNE
OAB/SP. 82.851

À pedido de pessoa interessada

Pelo presente instrumento de Partida de Avaliação, o imóvel abaixo descrito, situado no município de Araçatuba, Estado de São Paulo, tem por venda o seguinte valor de mercado:

IMÓVEL: Situado na Rua Topacio, Quadra 98 Lote 13, do loteamento denominado Residencial Habitans II, na cidade de Araçatuba/SP.

ÁREA DO IMÓVEL:

O imóvel objeto desta partida técnica de avaliação possui uma área de terreno total de 199 m² metro quadrados e área construída de aproximadamente 198 metros quadrados aproximadamente.

RESUMO DESCRITIVO:

O imóvel acima descrito é um imóvel residencial. Um prédio com 3 andares, sendo, sendo 2 habitáveis, contendo um elevador e de serviço possuem 2 metros. Imóvel que, que se encontra cadastrado no Prefeitura Municipal desta cidade, no exercício de 2019, sob n. 1-31-40-17-0000-0242-00-00. Imóvel este em fase de acabamento sendo alvenaria, com portão eletrônico e hidráulica pronta.

METODOLOGIA APLICADA:

Considerando que as condições locais e considerando que o imóvel tem um bom de localização e aproximadamente 10 anos, deve-se considerar o método de comparação para que o mesmo se torne mais adequado para avaliação e obtenção de resultados.

210
29

DOCUMENTA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA EJURÍDICA
Rua Bandeirantes,910-Araçatuba- SP -fone:3608-2727

PARECER DE AVALIAÇÃO.

À pedido de pessoa interessada

Pelo presente instrumento de Parecer de Avaliação, o imóvel abaixo descrito, situado no município de Araçatuba, Estado de São Paulo, tem para venda o seguinte valor de mercado:

IMÓVEL: Situado na Rua Topazio, Quadra 08 Lote 13, do loteamento denominado Residencial Habiana 11, na cidade de Araçatuba/SP.

ÁREA DO IMÓVEL:

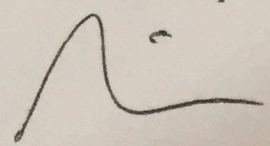
O imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação possui uma área de terreno total de 390 m² metros quadrados e área construída de aproximadamente 290 metros quadrados aproximadamente.

RESUMO DESCRITIVO:

O imóvel acima descrito é um imóvel residencial. Um prédio com 3 suítes, lavabo, living 2 ambientes, cozinha wc social e de serviço garagem 2 autos. Imóvel esse, que se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no exercício de 2019, sob n. 1-31-00-13-0089-0242-00-00. Imóvel este em fase de acabamento estando rebocado, com parte elétrica e hidráulica prontas.

METODOLOGIA APLICADA:

Conforme sugere as avaliações atuais e considerando que o imóvel esta em fase de construção a aproximadamente 10 anos, deve-se prevalecer o estado de conservação em que o mesmo se encontra para utilizarmos o método comparativo,



referenciado por pesquisas junto ao mercado imobiliário, utilizando alguns imóveis ofertados semelhantes ao avaliado, bem como o atual metro quadrado de construção, com a depreciação do uso e o atual valor de metro quadrado do terreno. Também há que se considerar a localização do mesmo..

CONCLUSÃO:

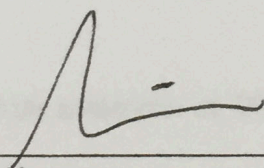
Valor de venda do Imóvel objeto do Parecer Técnico:

1. Terreno **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais)
2. Construção **R\$280.000,00**
3. Valor total do imóvel **480.000,00**

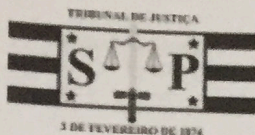
Trata-se de uma avaliação expedita, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, devendo-se prever uma possível variação de até 5% (cinco por cento) para mais ou menos, diante dos interesses inerentes deste mercado.

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

Araçatuba, 28 de fevereiro de 2019



Alessandro Marcello Ribeiro Rocha
Creci 79834



212
7

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj1a5cvaracatuba@tjsp.jus.br]

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 23 de setembro de 2019, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito abaixo identificado.

Juiz de Direito: Dr. Rodrigo Chammes

Vistos.

Por ora, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste-se sobre o parecer de avaliação acostado às fls. 210/211 dos autos.

Int.

Araçatuba, 23 de setembro de 2019.

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

() Em _____, recebi estes autos em Cartório. Eu _____ Esc. Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi _____, cuja cópia segue em frente. Em _____ Eu _____ Esc. Subsc.

213
2

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

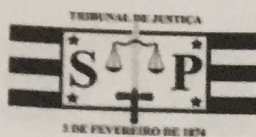
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0409/2019, foi disponibilizado na página 350 - 356 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Francisco de Paulo Vieira (OAB 277055/SP)
Antonio Cesar Fernandes (OAB 89386/SP)
Aristeu Nakamune (OAB 82851/SP)

Teor do ato: "Por ora, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste-se sobre o parecer de avaliação acostado às fls. 210/211 dos autos. Int."

Araçatuba, 26 de setembro de 2019.

Sueli Aparecida Lopes Nogueira
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

4ª VARA CÍVEL

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-925,

Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br

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

214

FB

CERTIDÃO

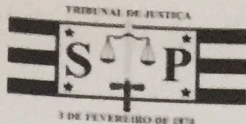
Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data a exequente não se manifestou nos autos. Nada Mais. Araçatuba, 25 de outubro de 2019. Eu, ____, Leandro Batistella, Chefe de Seção Judiciário.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LEANDRO BATISTELLA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032/01 e o código 0W00000052536.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj]1a5cvaracatuba@tjsp.jus.br

215
9

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana II
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 11 de novembro de 2019, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito abaixo identificado.

Juiz de Direito: Dr. Rodrigo Chammes

Vistos.

Aguarde-se, por mais 15 (quinze) dias, a manifestação da exequente a respeito da avaliação acostada às fls. 210/211 do feito.

Com ou sem a manifestação, tornem-me conclusos.

Int.

Araçatuba, 11 de novembro de 2019.

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

() Em 12/11/19, recebi estes autos em Cartório. Eu [assinatura] Esc.
Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi
_____, cuja cópia segue em frente. Em _____ Eu _____ Esc.
Subsc.

12/11

216
/

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0478/2019, foi disponibilizado na página 324 - 328 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

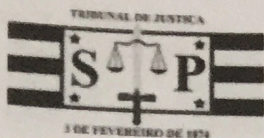
Advogado

Francisco de Paulo Vieira (OAB 277055/SP)
Antonio Cesar Fernandes (OAB 89386/SP)
Aristeu Nakamune (OAB 82851/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se, por mais 15 (quinze) dias, a manifestação da exequente a respeito da avaliação acostada às fls. 210/211 do feito. Com ou sem a manifestação, tornem-me conclusos."

Araçatuba, 14 de novembro de 2019.

Sueli Aparecida Lopes Nogueira
Escrevente Técnico Judiciário



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

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-925,
Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

217
B!

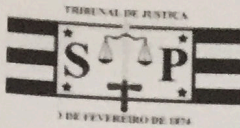
CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana Ii
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data a exequente não se manifestou nos autos. Nada Mais. Araçatuba, 19 de dezembro de 2019. Eu, ____, Leandro Batistella, Chefe de Seção Judiciário.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032/01 e o código 0W00000055YCG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE ARAÇATUBA
 FORO DE ARAÇATUBA - 4ª VARA CÍVEL
 Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, - Vila São Paulo
 CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
 Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj]1a5cvaracatuba@tjstj.us.br

218
f

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
 Requerente: Associação dos Proprietarios do Residencial Habiana Ii
 Querido: Fabiano Sergio da Costa

CONCLUSÃO

Em 14 de janeiro de 2020, faço conclusão destes autos
 ao MM. Juiz de Direito abaixo identificado.

Juiz de Direito: Dr. Rodrigo Chammes

Vistos.


1 - Em que pese devidamente intimado, o exequente quedou-se inerte no prazo assinalado, que transcorreu in albis, sem qualquer manifestação de sua parte sobre o laudo de avaliação do imóvel situado na Rua Topázio Quadra 08, Lote 13, Residencial Habiana II, Araçatuba/SP, apresentado pelo executado às fls. 210/211. A despeito da inércia do exequente, ainda assim lhe foi concedido um prazo adicional de 15 (quinze) dias pelo despacho de fl. 215. No entanto, o exequente uma vez mais permaneceu inerte. Assim, não havendo insurgência da parte exequente, fica acolhido o valor apresentado às fls. 210/211, no importe de **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, cujo laudo fica homologado.

2- Preclusa a presente decisão, manifeste-se o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, requerendo o que de direito para o prosseguimento hábil do feito.

Int.

Araçatuba, 14 de janeiro de 2020.

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

() Em 15/01/20, recebi estes autos em Cartório. Eu  Esc.
 Subsc.

() Certifico e dou fé que em cumprimento ao(à) r. despacho / decisão supra, expedi
 _____, cuja cópia segue em frente. Em _____. Eu _____ Esc.
 Subsc.

15/01, 76005

219
L

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0005/2020, foi disponibilizado na página 264 - 268 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Francisco de Paulo Vieira (OAB 277055/SP)
Antonio Cesar Fernandes (OAB 89386/SP)
Aristeu Nakamune (OAB 82851/SP)

Teor do ato: "1 - Em que pese devidamente intimado, o exequente ficou-se inerte no prazo assinalado, que transcorreu in albis, sem qualquer manifestação de sua parte sobre o laudo de avaliação do imóvel situado na Rua Topázio Quadra 08, Lote 13, Residencial Habiana II, Araçatuba/SP, apresentado pelo executado às fls. 210/211. A despeito da inércia do exequente, ainda assim lhe foi concedido um prazo adicional de 15 (quinze) dias pelo despacho de fl. 215. No entanto, o exequente uma vez mais permaneceu inerte. Assim, não havendo insurgência da parte exequente, fica acolhido o valor apresentado às fls. 210/211, no importe de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), cujo laudo fica homologado. 2- Preclusa a presente decisão, manifeste-se o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, requerendo o que de direito para o prosseguimento hábil do feito."

Araçatuba, 24 de janeiro de 2020.

Sueli Aparecida Lopes Nogueira
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

220
W.

TERMO DE JUNTADA

Certifico e dou fé que junto a estes autos
a petição que segue(m).
Nada Mais. Araçatuba, 10 de fevereiro de 2020. Eu, Danny
Danny Maria Teixeira, Escrevente Técnico Judiciário, Matrícula nº
357.265-5.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FÓRUM E COMARCA DE ARAÇATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 0011556-83.2012.8.26.0032/01 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL HABIANA II, já qualificada nos autos supra, que move em face de **FABIANO SERGIO DA COSTA**, por seus advogados e procuradores que esta subscrevem, vêm mui respeitosamente, à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer o prosseguimento do feito para designação de Leilão Online do bem penhorado.

Por oportuno, requer a juntada do demonstrativo atualizado do debito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Araçatuba-SP, 31 de Janeiro de 2020.

Francisco de Paulo Vieira
OAB/SP nº 277.055

Antonio Cesar Fernandes
OAB/SP 89.386

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II

Inadimplência até 31/01/2020 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: todas Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 31/01/2020

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Q08/L 13							
Fabiano Sergio da Costa Qd 08/L13							
Taxa de Fundo de Reserva	08/2012	15/08/2012	10,59	14,37	0,32	5,23	30,51
Taxa de Condomínio	08/2012	15/08/2012	201,18	273,06	6,01	99,44	579,69
Taxa de Fundo de Reserva	09/2012	15/09/2012	10,59	14,14	0,32	5,16	30,21
Taxa de Condomínio	09/2012	15/09/2012	201,18	268,75	5,99	98,10	574,02
Taxa de Fundo de Reserva	10/2012	15/10/2012	10,59	13,91	0,31	5,07	29,88
Taxa de Condomínio	10/2012	15/10/2012	201,18	264,09	5,95	96,22	567,44
Taxa de Fundo de Reserva	11/2012	15/11/2012	10,59	13,64	0,31	4,95	29,49
Taxa de Condomínio	11/2012	15/11/2012	201,18	259,18	5,91	94,13	560,40
Taxa de Fundo de Reserva	12/2012	15/12/2012	10,59	13,41	0,31	4,87	29,18
Taxa de Condomínio	12/2012	15/12/2012	201,18	254,85	5,87	92,54	554,44
Taxa de Fundo de Reserva	01/2013	15/01/2013	11,77	14,63	0,34	5,29	32,03
Taxa de Condomínio	01/2013	15/01/2013	223,52	277,72	6,48	100,42	608,14
Taxa de Fundo de Reserva	02/2013	15/02/2013	11,77	14,31	0,34	5,13	31,55
Taxa de Condomínio	02/2013	15/02/2013	223,52	271,88	6,42	97,47	599,29
Taxa de Fundo de Reserva	03/2013	15/03/2013	12,94	15,49	0,37	5,55	34,35
Taxa de Condomínio	03/2013	15/03/2013	70,00	83,77	2,00	30,00	185,77
Taxa de Fundo de Reserva	03/2013	15/03/2013	245,88	294,25	7,03	105,39	652,55
Taxa de Condomínio	04/2013	15/04/2013	12,94	15,21	0,37	5,44	33,96
Taxa de Fundo de Reserva	04/2013	15/04/2013	70,00	82,25	1,99	29,41	183,65
Taxa de Condomínio	04/2013	15/04/2013	245,88	288,89	6,98	103,30	645,05
Taxa de Fundo de Reserva	05/2013	15/05/2013	12,94	14,93	0,37	5,33	33,57
Taxa de Condomínio	05/2013	15/05/2013	70,00	80,77	1,98	28,82	181,57
Taxa de Fundo de Reserva	05/2013	15/05/2013	245,88	283,72	6,94	101,25	637,79
Taxa de Condomínio	06/2013	15/06/2013	12,94	14,69	0,36	5,26	33,25
Taxa de Condomínio	06/2013	15/06/2013	245,88	279,16	6,92	100,04	632,00
Receb.Acordo e Reemb. Custas Processuais (02/03)	06/2013	21/06/2013	900,00	1.019,27	25,32	366,17	2.310,76
Taxa de Fundo de Reserva	07/2013	15/07/2013	12,94	14,47	0,36	5,21	32,98
Taxa de Condomínio	07/2013	15/07/2013	245,88	274,93	6,90	99,07	626,78
Receb.Acordo e Reemb. Custas Processuais (03/03)	07/2013	21/07/2013	900,00	1.003,80	25,25	362,64	2.291,69
Taxa de Fundo de Reserva	08/2013	15/08/2013	12,94	14,30	0,36	5,24	32,84
Taxa de Condomínio	08/2013	15/08/2013	245,88	271,71	6,91	99,52	624,02
Taxa de Fundo de Reserva	09/2013	15/09/2013	12,94	14,09	0,36	5,21	32,60
Taxa de Condomínio	09/2013	15/09/2013	245,88	267,72	6,90	98,97	619,47
Taxa de Fundo de Reserva	10/2013	15/10/2013	12,94	13,87	0,36	5,16	32,33
Taxa de Condomínio	10/2013	15/10/2013	245,88	263,56	6,88	98,04	614,36
Taxa de Fundo de Reserva	11/2013	15/11/2013	12,94	13,60	0,36	5,05	31,95
Taxa de Condomínio	11/2013	15/11/2013	245,88	258,43	6,84	95,96	607,11
Taxa de Fundo de Reserva	12/2013	15/12/2013	12,94	13,35	0,36	4,95	31,60
Taxa de Condomínio	12/2013	15/12/2013	245,88	253,64	6,80	94,12	600,44
Taxa de Fundo de Reserva	01/2014	15/01/2014	12,94	13,07	0,36	4,83	31,20
Taxa de Condomínio	01/2014	15/01/2014	245,88	248,34	6,75	91,69	592,66
Taxa de Fundo de Reserva	02/2014	15/02/2014	12,94	12,80	0,35	4,71	30,80
Taxa de Condomínio	02/2014	15/02/2014	245,88	243,32	6,71	89,58	585,49
Taxa de Fundo de Reserva	03/2014	15/03/2014	12,94	12,56	0,35	4,60	30,45
Taxa de Condomínio	03/2014	15/03/2014	245,88	238,66	6,67	87,44	578,65
Taxa de Fundo de Reserva	04/2014	15/04/2014	18,83	17,87	0,51	6,49	43,70
Taxa de Condomínio	04/2014	15/04/2014	357,65	339,36	9,62	123,25	829,88
Taxa de Fundo de Reserva	05/2014	15/05/2014	18,83	17,48	0,50	6,29	43,10
Taxa de Condomínio	05/2014	15/05/2014	357,65	331,96	9,54	119,53	818,68
Taxa de Fundo de Reserva	06/2014	15/06/2014	18,83	17,11	0,50	6,14	42,58
Taxa de Condomínio	06/2014	15/06/2014	357,65	325,07	9,49	116,68	808,89
Taxa de Fundo de Reserva	07/2014	15/07/2014	18,83	16,82	0,50	6,08	42,23
Taxa de Condomínio	07/2014	15/07/2014	357,65	319,50	9,46	115,45	802,06
Taxa de Fundo de Reserva	08/2014	15/08/2014	18,83	16,55	0,50	6,05	41,93
Taxa de Condomínio	08/2014	15/08/2014	357,65	314,21	9,45	114,84	796,15
Taxa de Fundo de Reserva	09/2014	15/09/2014	18,83	16,26	0,50	6,00	41,59
Taxa de Condomínio	09/2014	15/09/2014	357,65	308,77	9,43	113,99	789,84
Taxa de Fundo de Reserva	10/2014	15/10/2014	18,83	15,93	0,49	5,88	41,13
Taxa de Condomínio	10/2014	15/10/2014	357,65	302,57	9,39	111,69	781,30
Taxa de Fundo de Reserva	11/2014	15/11/2014	18,83	15,62	0,49	5,79	40,73
Taxa de Condomínio	11/2014	15/11/2014	357,65	296,59	9,35	109,91	773,50
Taxa de Fundo de Reserva	12/2014	15/12/2014	18,83	15,29	0,49	5,66	40,27
Taxa de Condomínio	12/2014	15/12/2014	357,65	290,37	9,30	107,44	764,76
Taxa de Fundo de Reserva	01/2015	15/01/2015	18,83	14,94	0,49	5,51	39,77
Taxa de Condomínio	01/2015	15/01/2015	357,65	283,81	9,24	104,58	755,28
Taxa de Fundo de Reserva	02/2015	15/02/2015	18,83	14,48	0,48	5,15	38,94
Taxa de Condomínio	02/2015	15/02/2015	357,65	274,96	9,11	97,84	739,56
Taxa de Fundo de Reserva	03/2015	15/03/2015	18,83	14,09	0,47	4,88	38,27
Taxa de Condomínio	03/2015	15/03/2015	357,65	267,60	9,01	92,61	726,87
Taxa de Fundo de Reserva	04/2015	15/04/2015	18,83	13,64	0,47	4,52	37,46
Taxa de Condomínio	04/2015	15/04/2015	357,65	259,04	8,87	85,92	711,48
Taxa de Fundo de Reserva	05/2015	15/05/2015	18,83	13,31	0,46	4,36	36,96

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II

Inadimplência até 31/01/2020 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: todas Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 31/01/2020

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Taxa de Condomínio	05/2015	15/05/2015	357,65	252,81	8,81	82,79	702,06
Taxa de Fundo de Reserva	06/2015	15/06/2015	18,83	12,94	0,46	4,13	36,36
Taxa de Condomínio	06/2015	15/06/2015	357,65	245,83	8,72	78,47	690,67
Taxa de Fundo de Reserva	07/2015	15/07/2015	18,83	12,62	0,46	3,96	35,87
Taxa de Condomínio	07/2015	15/07/2015	357,65	239,62	8,66	75,14	681,07
Taxa de Fundo de Reserva	08/2015	15/08/2015	18,83	12,31	0,45	3,82	35,41
Taxa de Condomínio	08/2015	15/08/2015	357,65	233,79	8,61	72,64	672,69
Taxa de Fundo de Reserva	09/2015	15/09/2015	18,83	12,05	0,45	3,77	35,10
Taxa de Condomínio	09/2015	15/09/2015	357,65	228,77	8,58	71,57	666,57
Taxa de Fundo de Reserva	10/2015	15/10/2015	18,83	11,76	0,45	3,65	34,69
Taxa de Condomínio	10/2015	15/10/2015	357,65	223,34	8,54	69,39	658,92
Taxa de Fundo de Reserva	11/2015	15/11/2015	18,83	11,44	0,45	3,48	34,20
Taxa de Condomínio	11/2015	15/11/2015	357,65	217,26	8,48	66,13	649,52
Taxa de Fundo de Reserva	12/2015	15/12/2015	18,83	11,09	0,44	3,24	33,60
Taxa de Condomínio	12/2015	15/12/2015	357,65	210,68	8,38	61,48	638,19
Taxa de Fundo de Reserva	01/2016	15/01/2016	18,83	10,77	0,44	3,04	33,08
Taxa de Condomínio	01/2016	15/01/2016	357,65	204,51	8,31	57,74	628,21
Taxa de Fundo de Reserva	02/2016	15/02/2016	18,83	10,38	0,43	2,71	32,35
Taxa de Condomínio	02/2016	15/02/2016	357,65	197,24	8,18	51,56	614,63
Taxa de Fundo de Reserva	03/2016	15/03/2016	18,83	10,08	0,43	2,51	31,85
Taxa de Condomínio	03/2016	15/03/2016	357,65	191,46	8,11	47,71	604,93
Taxa de Fundo de Reserva	04/2016	15/04/2016	18,83	9,82	0,42	2,42	31,49
Taxa de Condomínio	04/2016	15/04/2016	357,65	186,45	8,07	45,93	598,10
Taxa de Fundo de Reserva	05/2016	15/05/2016	18,83	9,54	0,42	2,28	31,07
Taxa de Condomínio	05/2016	15/05/2016	357,65	181,26	8,02	43,37	590,30
Taxa de Fundo de Reserva	06/2016	15/06/2016	18,83	9,24	0,42	2,08	30,57
Taxa de Condomínio	06/2016	15/06/2016	357,65	175,40	7,94	39,48	580,47
Taxa de Fundo de Reserva	07/2016	15/07/2016	18,83	8,98	0,42	1,98	30,21
Taxa de Condomínio	07/2016	15/07/2016	357,65	170,63	7,91	37,62	573,81
Taxa de Fundo de Reserva	08/2016	15/08/2016	18,83	8,71	0,41	1,85	29,80
Taxa de Condomínio	08/2016	15/08/2016	357,65	165,48	7,86	35,10	566,09
Taxa de Fundo de Reserva	09/2016	15/09/2016	18,83	8,47	0,41	1,78	29,49
Taxa de Condomínio	09/2016	15/09/2016	357,65	160,92	7,83	33,89	560,29
Taxa de Fundo de Reserva	10/2016	15/10/2016	18,83	8,26	0,41	1,77	29,27
Taxa de Condomínio	10/2016	15/10/2016	357,65	156,88	7,82	33,58	555,93
Taxa de Fundo de Reserva	11/2016	15/11/2016	18,83	8,03	0,41	1,73	29,00
Taxa de Condomínio	11/2016	15/11/2016	357,65	152,58	7,81	32,91	550,95
Taxa de Fundo de Reserva	12/2016	15/12/2016	18,83	7,82	0,41	1,72	28,78
Taxa de Condomínio	12/2016	15/12/2016	357,65	148,57	7,81	32,64	546,67
Taxa de Fundo de Reserva	01/2017	15/01/2017	18,83	7,60	0,41	1,69	28,53
Taxa de Condomínio	01/2017	15/01/2017	357,65	144,33	7,79	32,09	541,86
Taxa de Fundo de Reserva	02/2017	15/02/2017	18,83	7,35	0,41	1,60	28,19
Taxa de Condomínio	02/2017	15/02/2017	357,65	139,72	7,76	30,46	535,59
Taxa de Fundo de Reserva	03/2017	15/03/2017	18,83	7,15	0,41	1,56	27,95
Taxa de Condomínio	03/2017	15/03/2017	357,65	135,77	7,74	29,53	530,69
Taxa de Fundo de Reserva	04/2017	15/04/2017	18,83	6,92	0,41	1,49	27,65
Taxa de Condomínio	04/2017	15/04/2017	357,65	131,35	7,72	28,30	525,02
Taxa de Fundo de Reserva	05/2017	15/05/2017	22,62	8,06	0,49	1,77	32,94
Taxa de Condomínio	05/2017	15/05/2017	429,78	153,08	9,27	33,64	625,77
Taxa de Fundo de Reserva	06/2017	15/06/2017	22,62	7,80	0,49	1,76	32,67
Taxa de Condomínio	06/2017	15/06/2017	429,78	148,25	9,27	33,50	620,80
Taxa de Fundo de Reserva	07/2017	15/07/2017	22,62	7,56	0,49	1,76	32,43
Taxa de Condomínio	07/2017	15/07/2017	429,78	143,57	9,26	33,36	615,97
Taxa de Fundo de Reserva	08/2017	15/08/2017	22,62	7,30	0,49	1,73	32,14
Taxa de Condomínio	08/2017	15/08/2017	429,78	138,61	9,25	32,78	610,42
Taxa de Fundo de Reserva	09/2017	15/09/2017	22,62	7,04	0,49	1,72	31,87
Taxa de Condomínio	09/2017	15/09/2017	429,78	133,82	9,25	32,72	605,57
Taxa de Fundo de Reserva	10/2017	15/10/2017	22,62	6,80	0,49	1,72	31,63
Taxa de Condomínio	10/2017	15/10/2017	429,78	129,20	9,25	32,74	600,97
Taxa de Fundo de Reserva	11/2017	15/11/2017	22,62	6,53	0,49	1,64	31,28
Taxa de Condomínio	11/2017	15/11/2017	429,78	123,98	9,22	31,10	594,08
Chamada de Capital	12/2017	15/12/2017	22,50	6,24	0,48	1,58	30,80
Taxa de Fundo de Reserva	12/2017	15/12/2017	22,62	6,27	0,48	1,59	30,96
Taxa de Condomínio	12/2017	15/12/2017	429,78	119,16	9,20	30,28	588,42
Chamada de Capital	01/2018	15/01/2018	22,50	5,97	0,48	1,52	30,47
Taxa de Fundo de Reserva	01/2018	15/01/2018	22,62	6,01	0,48	1,53	30,64
Taxa de Condomínio	01/2018	15/01/2018	429,78	114,10	9,18	29,08	582,14
Chamada de Capital	02/2018	15/02/2018	22,50	5,71	0,48	1,47	30,16
Taxa de Fundo de Reserva	02/2018	15/02/2018	22,62	5,74	0,48	1,48	30,32
Taxa de Condomínio	02/2018	15/02/2018	429,78	109,11	9,16	28,03	576,08
Chamada de Capital	03/2018	15/03/2018	22,50	5,48	0,48	1,42	29,88
Taxa de Fundo de Reserva	03/2018	15/03/2018	22,62	5,51	0,48	1,43	30,04
Taxa de Condomínio	03/2018	15/03/2018	429,78	104,65	9,14	27,21	570,78
Chamada de Capital	04/2018	15/04/2018	22,50	5,23	0,48	1,41	29,62
Taxa de Fundo de Reserva	04/2018	15/04/2018	22,62	5,26	0,48	1,42	29,78
Taxa de Condomínio	04/2018	15/04/2018	429,78	99,86	9,13	26,89	565,66

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II

Inadimplência até 31/01/2020 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: todas Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 31/01/2020

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Chamada de Capital	05/2018	15/05/2018	22,50	4,98	0,48	1,36	29,32
Taxa de Fundo de Reserva	05/2018	15/05/2018	22,62	5,00	0,48	1,36	29,46
Taxa de Condomínio	05/2018	15/05/2018	429,78	95,09	9,11	25,93	559,91
Chamada de Capital	06/2018	15/06/2018	22,50	4,71	0,48	1,26	28,95
Taxa de Fundo de Reserva	06/2018	15/06/2018	22,62	4,74	0,48	1,26	29,10
Taxa de Condomínio	06/2018	15/06/2018	429,78	90,00	9,08	23,98	552,84
Chamada de Capital	07/2018	15/07/2018	22,50	4,41	0,47	0,92	28,30
Taxa de Fundo de Reserva	07/2018	15/07/2018	22,62	4,44	0,47	0,93	28,46
Taxa de Condomínio	07/2018	15/07/2018	429,78	84,25	8,95	17,58	540,56
Chamada de Capital	08/2018	15/08/2018	22,50	4,16	0,47	0,86	27,99
Taxa de Fundo de Reserva	08/2018	15/08/2018	22,62	4,18	0,47	0,87	28,14
Taxa de Condomínio	08/2018	15/08/2018	429,78	79,43	8,93	16,47	534,61
Chamada de Capital	09/2018	15/09/2018	22,50	3,92	0,47	0,86	27,75
Taxa de Fundo de Reserva	09/2018	15/09/2018	22,62	3,94	0,47	0,87	27,90
Taxa de Condomínio	09/2018	15/09/2018	429,78	74,82	8,93	16,47	530,00
Chamada de Capital	10/2018	15/10/2018	22,50	3,67	0,47	0,79	27,43
Taxa de Fundo de Reserva	10/2018	15/10/2018	22,62	3,69	0,47	0,80	27,58
Taxa de Condomínio	10/2018	15/10/2018	429,78	70,15	8,90	15,13	523,96
Chamada de Capital	11/2018	15/11/2018	22,50	3,42	0,46	0,70	27,08
Taxa de Fundo de Reserva	11/2018	15/11/2018	22,62	3,44	0,47	0,70	27,23
Taxa de Condomínio	11/2018	15/11/2018	429,78	65,29	8,86	13,36	517,29
Chamada de Capital	12/2018	15/12/2018	22,50	3,19	0,46	0,70	26,85
Taxa de Fundo de Reserva	12/2018	15/12/2018	22,62	3,20	0,47	0,70	26,99
Taxa de Condomínio	12/2018	15/12/2018	429,78	60,86	8,86	13,36	512,86
Chamada de Capital	01/2019	15/01/2019	22,50	2,95	0,46	0,70	26,61
Taxa de Fundo de Reserva	01/2019	15/01/2019	22,62	2,96	0,47	0,70	26,75
Taxa de Condomínio	01/2019	15/01/2019	429,78	56,28	8,86	13,36	508,28
Chamada de Capital	02/2019	15/02/2019	22,50	2,70	0,46	0,64	26,30
Taxa de Fundo de Reserva	02/2019	15/02/2019	22,62	2,71	0,47	0,65	26,45
Taxa de Condomínio	02/2019	15/02/2019	429,78	51,57	8,84	12,26	502,45
Chamada de Capital	03/2019	15/03/2019	22,50	2,47	0,46	0,52	25,95
Taxa de Fundo de Reserva	03/2019	15/03/2019	22,62	2,48	0,46	0,52	26,08
Taxa de Condomínio	03/2019	15/03/2019	429,78	47,19	8,79	9,88	495,64
Chamada de Capital	04/2019	15/04/2019	22,50	2,22	0,46	0,34	25,52
Taxa de Fundo de Reserva	04/2019	15/04/2019	22,62	2,23	0,46	0,34	25,65
Taxa de Condomínio	04/2019	15/04/2019	429,78	42,32	8,73	6,52	487,35
Chamada de Capital	05/2019	15/05/2019	22,50	1,98	0,45	0,21	25,14
Taxa de Fundo de Reserva	05/2019	15/05/2019	22,62	1,99	0,46	0,21	25,28
Taxa de Condomínio	05/2019	15/05/2019	429,78	37,73	8,67	3,92	480,10
Chamada de Capital	06/2019	15/06/2019	22,50	1,74	0,45	0,17	24,86
Taxa de Fundo de Reserva	06/2019	15/06/2019	22,62	1,75	0,46	0,17	25,00
Taxa de Condomínio	06/2019	15/06/2019	429,78	33,20	8,66	3,27	474,91
Chamada de Capital	07/2019	15/07/2019	22,50	1,51	0,45	0,17	24,63
Taxa de Fundo de Reserva	07/2019	15/07/2019	22,62	1,52	0,46	0,17	24,77
Taxa de Condomínio	07/2019	15/07/2019	429,78	28,87	8,66	3,23	470,54
Chamada de Capital	08/2019	15/08/2019	22,50	1,28	0,45	0,15	24,38
Taxa de Fundo de Reserva	08/2019	15/08/2019	22,62	1,28	0,46	0,15	24,51
Taxa de Condomínio	08/2019	15/08/2019	429,78	24,37	8,65	2,80	465,60
Chamada de Capital	09/2019	15/09/2019	22,50	1,04	0,45	0,12	24,11
Taxa de Fundo de Reserva	09/2019	15/09/2019	22,62	1,05	0,45	0,12	24,24
Taxa de Condomínio	09/2019	15/09/2019	429,78	19,87	8,64	2,28	460,57
Chamada de Capital	10/2019	15/10/2019	22,50	0,81	0,45	0,12	23,88
Taxa de Fundo de Reserva	10/2019	15/10/2019	22,62	0,82	0,45	0,12	24,01
Taxa de Condomínio	10/2019	15/10/2019	429,78	15,55	8,64	2,28	456,25
Chamada de Capital	11/2019	15/11/2019	22,50	0,58	0,45	0,12	23,65
Taxa de Fundo de Reserva	11/2019	15/11/2019	22,62	0,58	0,45	0,12	23,77
Taxa de Condomínio	11/2019	15/11/2019	429,78	11,09	8,64	2,28	451,79
Chamada de Capital	12/2019	15/12/2019	22,62	0,35	0,45	0,00	23,42
Taxa de Fundo de Reserva	12/2019	15/12/2019	429,78	6,73	8,60	0,00	445,11
Taxa de Condomínio	01/2020	15/01/2020	22,62	0,12	0,45	0,00	23,19
Taxa de Fundo de Reserva	01/2020	15/01/2020	429,78	2,29	8,60	0,00	440,67
Total Q08/L 13:			36.303,05	19.464,80	850,63	6.226,39	62.844,87
Total:			36.303,05	19.464,80	850,63	6.226,39	62.844,87
Hon.:							6.284,49
Custas Processuais:							304,59
Total Geral:							69.433,95

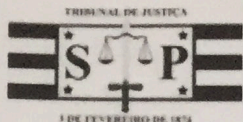
Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Chamada de Capital	750,00	1.200,62
Receb.Acordo e Reemb. Custas Processuais (02/03)	900,00	2.310,76
Receb.Acordo e Reemb. Custas Processuais (03/03)	900,00	2.291,69
Taxa de Condomínio	32.065,17	54.189,22
Taxa de Fundo de Reserva	1.687,88	2.852,58

225
60

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO RES. HABIANA II

Inadimplência até 31/01/2020 para contas emitidas e sub judice²
Mês: todos Unidade: todas Grupo/Classe: todas Cobrança: todas
Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 31/01/2020

	36.303,05	62.844,87
--	-----------	-----------



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA - 4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj1a5cvaracatuba@tjisp.jus.br]

226
f

DESPACHO

Processo nº: 0011556-83.2012.8.26.0032/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Associação dos Proprietários do Residencial Habiana Ii
Requerido: Fabiano Sergio da Costa

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Chammes**

Vistos.

Fls. 221/225 - Apresente o credor, no prazo de 30 (trinta) dias, a certidão atualizada do C.R.I. local e ainda certidão negativa de débitos municipais.

Sobrevindo silêncio e decorridos trinta dias sem o atendimento do parágrafo supra, aguardem os autos provocação em arquivo.

Com o atendimento, determino a realização de alienação do imóvel através do sistema leilão eletrônico, nos termos do artigo 882 CPC e Provimento CSM 1625/2009.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

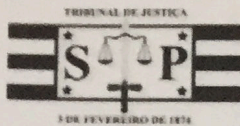
Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada (art. 891 do NCPC e STJ Resp nº 556709/MT) ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA (LANCE JUDICIAL) que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que deverá apresentar a minuta do edital em dez dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA - 4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj1a5cvaracatuba@tjsp.jus.br]

227
f

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados e depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio. (Provimento CG Nº 17/2016).

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Novo Código de Processo Civil.

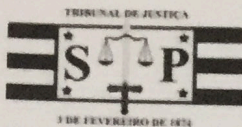
Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações

Processo nº 0011556-83.2012.8.26.0032/01 - p. 2/4



228
f

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA - 4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj]1a5cvaracatuba@tjsp.jus.br]

poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

- quanto ao cumprimento do disposto no Comunicado CG 605/07 que DETERMINA aos Ofícios Judiciais do Estado de São Paulo que comuniquem ao INCRA as designações de hastas públicas envolvendo imóveis rurais com área superior a 04 módulos fiscais, informação que pode ser extraída das certidões dos imóveis.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

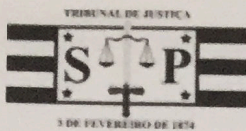
No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA - 4ª VARA CÍVEL
Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, . - Vila São Paulo
CEP: 16015-925 - Araçatuba - SP
Telefone: (18) 3623-5710 - E-mail: [upj]a5cvaracatuba@tjsp.jus.br

229
f

como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Araçatuba, 13 de fevereiro de 2020.

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

RECEBIMENTO

Em 14/02/20, recebi os autos na Unidade de Processamento Judicial. Eu, [assinatura], escrevente, digitei e subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO CHAMMES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0011556-83.2012.8.26.0032 e o código 0W000000058UR0.

230,
d

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0065/2020, foi disponibilizado na página 393 - 395 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Francisco de Paulo Vieira (OAB 277055/SP)
Antonio Cesar Fernandes (OAB 89386/SP)
Aristeu Nakamune (OAB 82851/SP)

Teor do ato: "Fls. 221/225 - Apresente o credor, no prazo de 30 (trinta) dias, a certidão atualizada do C.R.I. local e ainda certidão negativa de débitos municipais. Sobrevindo silêncio e decorridos trinta dias sem o atendimento do parágrafo supra, aguardem os autos provocação em arquivo. Com o atendimento, determino a realização de alienação do imóvel através do sistema leilão eletrônico, nos termos do artigo 882 CPC e Provimento CSM 1625/2009. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada (art. 891 do NCPC e STJ Resp nº 556709/MT) ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA (LANCE JUDICIAL) que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que deverá apresentar a minuta do edital em dez dias. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados e depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio. (Provimento CG Nº 17/2016). O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Novo Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. - quanto ao cumprimento do disposto no Comunicado CG 605/07 que DETERMINA aos Ofícios Judiciais do Estado de São Paulo que comuniquem ao INCRA as designações de hastas públicas envolvendo imóveis rurais com área superior a 04 módulos fiscais, informação que pode ser extraída das certidões dos imóveis. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e

agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei."

Araçatuba, 18 de fevereiro de 2020.

Sueli Aparecida Lopes Nogueira
Escrevente Técnico Judiciário

