

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA__VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 57.061.798/0001-07, sito nesta Capital na rua Doutor Chibata Miyakoshi, n.º 300, Paraíso do Morumbi, SP., Cep: 05705-170, neste ato representado pelo seu síndico o Sr. **Michal Jerzy Swierczynski**, casado, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 6.999.707, inscrito no CPF/MF sob n.º 464.721.188-68, residente e domiciliado na unidade 131-B, do referido Edifício, por estes advogados que ao final subscrevem **(docs. 01/03)**, vem a presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 778, 786 e 784 inciso X do Código de Processo Civil e demais disposições aplicáveis à espécie promover a presente

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, brasileira, viúva, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 7.460.377 SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob n.º 054.786.658-51, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Doutor Chibata Miyakoshi, n.º 300, Apto. 11-A, Paraíso do Morumbi, SP., Cep: 05705-170 e **ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, era brasileiro, era comerciante, era portador da Cédula de Identidade RG n.º 3.701.801 SSP/SP., era inscrito no CPF/MF sob n.º 463.757.918-04, neste ato representado por sua inventariante (doc. 04), Eliana Alves Aragão de Seixas, acima qualificada, pelos motivos a seguir expostos:

I – DOS FATOS

Os Executados são proprietários do **apartamento n.º 11-A e quatro vagas de garagens, n.ºs 77, 78, 79 e 80, localizados no “EDIFÍCIO MONTEMAGNO”**, integrante do empreendimento denominado **VILLA MONTEMAGGIORE**, situado no endereço supra, conforme comprova certidão de propriedade, expedida pelo 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matrícula n.º 178.118 (**doc. 05**).

O Condomínio Exequente é credor da importância de R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos), relativos a débitos condominiais, referente ao período vencido de Outubro/16 à Janeiro/17, o qual está acrescido de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 01% (um por cento) ao mês a partir de cada vencimento, correção monetária (Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), conforme capítulo VI, cláusula terceira da Convenção Condominial e artigo 1.336, § 1º do Código Civil, melhor detalhado na relação do débito condominial, discriminado em anexo (**doc. 06**).

Em que pese todos os esforços do Exequente, postulando uma solução amigável para a questão, até o momento não logrou êxito, não restando outra alternativa, senão promover a presente execução.

DO DIREITO

O inadimplemento das obrigações relativas ao pagamento das cotas condominiais constitui título executivo extrajudicial para a cobrança dos débitos, conforme preceitua o artigo 784 inciso X do Novo Código de Processo Civil, a seguir transcrito:

“Art. 784 São títulos executivos extrajudiciais:
(....)

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

DA INCLUSÃO DAS PARCELAS VINCENDAS NO CURSO DA EXECUÇÃO

Alude á Súmula nº 13 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao dispor sobre a “ação de cobrança de rateio das despesas condominiais, considera que sejam incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação”.

Ademais preceitua o art. 323 do Código de Processo Civil, independentemente do pleito do Exequente, preconiza a inclusão automática das prestações sucessivas enquanto durar a obrigação.

Aliás, os eminentes Professores Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, ao trazerem comentários ao mencionado art. 784, inciso X, do NCCP, prelecionam:

“3. Obrigação líquida e certa. 'O termo certa não aumenta nem diminui o conceito de obrigação líquida. Com efeito, para que ela

seja líquida é preciso que seja certa, isto é, existente. A obrigação certa pode ser líquida ou ilíquida. Considera-se líquida a obrigação certa, quanto à sua existência, e determinada, quanto ao seu objeto (v. CC/1916, 1533). Os meios hábeis de prova dão a certeza da existência da obrigação: a determinação de seu objeto, isto é, da espécie, qualidade, quantidade, ou valor da prestação, produz a sua liquidez (...).

“X: 24. Parcela de rateio de despesas de condomínio edilício. Não parece haver diferença entre esta parcela de rateio de despesas de condomínio e as taxas de despesas de condomínio previstas no inciso VII. Mas, neste caso, a diferença está em que o valor da parcela é definido pela convenção de condomínio (CC 1334 I) e não é uma simples divisão de despesas, conforme estas vão surgindo. A grande vantagem de considerar a parcela de rateio das despesas de condomínio título executivo é que será desnecessário propor ação sob o procedimento comum para cobrar o que porventura não tenha sido pago. A execução acelerará o trâmite da cobrança”. (NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. Comentários ao código de processo civil novo CPC. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, pp. 1.634 e 1.637).

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS DE CONDOMÍNIO AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL INCLUSÃO DE COTAS VINCENDAS CABIMENTO INTELECÇÃO DO ART. 784, INC. X, DO NCPC. As parcelas do rateio das despesas de condomínio, “ex vi legis”, são título executivo extrajudicial. Logo, é desnecessário propor ação sob o procedimento comum para cobrar parcelas eventualmente não pagas.

Também, não se pode olvidar que, mesmo na vigência do anterior diploma processual civil, este Sodalício já havia editado a Súmula nº 13, consagradora do viés hermenêutico no sentido de que “na ação de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação”. RECURSO PROVIDO”. (Agravo de Instrumento nº 2097455-72.2016.8.26.0000, 26ª Câmara de Direito Privado, Rel. ANTONIO NASCIMENTO, J. 25/08/16).

Portanto, não se entrevê óbice à inclusão das despesas condominiais que forem vencendo no curso da demanda enquanto durar a obrigação, até que, enfim, seja satisfeita.

Esclarece o Exequente que apresentou pedido idêntico nos autos da Execução de Título Extrajudicial, entre as mesmas partes, que tramita perante a 5ª Vara Cível desta Foro, processo n.º 1050870-70.2016.8.26.0002, onde está sendo executado o período vencido de março/16 à setembro/16, porém, referido pedido foi indeferido (**doc. 07**), obrigando o condomínio a ingressar com nova demanda.

DO PEDIDO

Isto posto, sendo líquida e certa a dívida ora cobrada, requer o Exequente, sejam os Executados citados **via postal**, para que no prazo de 03 (três) dias, depositem a quantia de **R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos)**, conforme demonstrativo em anexo, o qual deverá ser acrescidas das parcelas vincendas, nos termos da súmula 13 do TJSP e artigo 323 do Novo Código de Processo Civil, as quais deverão ser acrescidas de multa 2% (dois por cento), de juros de mora 01% (um por cento), ao mês, correção monetária (Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo) até o efetivo pagamento, bem como custas processuais e honorários advocatícios, que deverão ser ficados por Vossa Excelência, sobre o total da condenação atualizada, **sob pena de penhora da unidade 11-A e quatro vagas de garagens, n.ºs 77, 78, 79 e 80, localizados no “EDIFÍCIO MONTEMAGNO”, integrante do empreendimento denominado VILLA MONTEMAGGIORE, situado no endereço supra, conforme comprova certidão de propriedade, expedida pelo 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matrícula n.º 178.118 (doc. 05).**

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

Outrossim, o Exequente não têm interesse na designação da audiência de conciliação nos termos do artigo 319, inciso VII do Código de Processo Civil, não possui endereço eletrônico da coexecutada e também não possui endereço eletrônico.

Protesta provar o alegado por todas as formas em direito admitidas, notadamente juntada de novos documentos, expedição de ofícios, oitiva de testemunhas e demais pertinentes.

Termos em que, dando-se a presente o valor de **R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos)**, bem como requerendo seja concedido ao Senhor Oficial de Justiça que desta se encarregar, **os benefícios do artigo 212 e parágrafo 2º do Código de Processo Civil, ou seja, proceder nos dias e horários de exceção.**

Pede deferimento
São Paulo, 16 de janeiro de 2.017.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP. 126.054

Pp. Marcelo Seccato de Sousa
OAB/SP. 261.382

Relatório de Débito Atualizado Monetariamente - Cálculo até 13/01/2017

Gosoft Informática

Emitido em 13/01/2017 as 14h 24min

Condomínio: 204 VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS

Endereço: RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300 - AP.11A - SAO PAULO SP 05705-170 BRASIL

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal		Correção Monetária	Juros	Total
				Acrescido de Multa em (R\$)				
J 03632307	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2016	01/10/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	4,95	87,57	3.006,66	
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2016	01/10/2016 R\$	143,00	145,86	0,25	4,38	150,49	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 5/12	01/10/2016 R\$	92,00	93,84	0,16	2,82	96,82	
J 03635340	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2016	01/11/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	0,00	58,28	2.972,42	
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2016	01/11/2016 R\$	143,00	145,86	0,00	2,92	148,78	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 6/12	01/11/2016 R\$	92,00	93,84	0,00	1,88	95,72	
J 03638402	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2016	01/12/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	0,00	29,14	2.943,28	
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2016	01/12/2016 R\$	143,00	145,86	0,00	1,46	147,32	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 7/12	01/12/2016 R\$	92,00	93,84	0,00	0,94	94,78	
J 03641347	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2017	01/01/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	0,00	0,00	2.914,14	
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2017	01/01/2017 R\$	143,00	145,86	0,00	0,00	145,86	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 8/12	01/01/2017 R\$	92,00	93,84	0,00	0,00	93,84	
Subtotal			12.368,00	12.615,36	5,36	189,39	12.810,11	

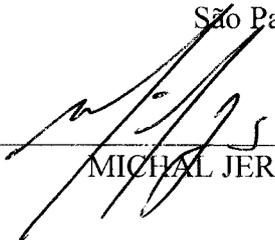
Total Geral

12.810,11

PROCURAÇÃO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob o nº 57.061.798/0001-07, sito nesta Capital, na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, 300, neste ato, representado pelo Síndico, MICHAL JERZY SWIERCZYNSKI, casado, portador da cédula de identidade RG 6999707 e CPF. 464.721.188-68, pelo presente instrumento nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os advogados **LUÍS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO**, brasileiro, casado, inscrito no OAB/S.P. sob nº126.054, **LUZIA APARECIDA CLAUS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/S.P. nº98.701, **MARCELO SECCATO DE SOUSA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/S.P. sob nº26.382, todos com escritório na Avenida Dr. Arnaldo, 1860 - Sumaré - São Paulo - S.P., conferindo-lhes em conjunto ou separadamente e, independentemente de ordem e nomeação, amplos e gerais poderes da cláusula “ad judicium”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, para o fim especial de promover as ações competentes contra quem de direito ou defendê-la nas contrárias, podendo para tanto, transigir, dar e receber quitações, firmar compromissos, por mais especiais que sejam, confessar, desistir, notificar, recorrer, interpelar, substabelecer, requerendo tudo o que for bem na defesa de seus interesses, especialmente para promover Ação de Cobrança de despesas de condomínio em atraso da unidade nº11A.

São Paulo, 12 julho de 2016.



MICHAL JERZY SWIERCZYNSKI
Síndico

ARQUIVAR

fls. 9
[Handwritten signature]

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "VILLA MONTEMAGGIORE, composto pelo EDIFÍCIO MONTEMAGNO, EDIFÍCIO MONTEBELLO E EDIFÍCIO MONTEREALE"

Rua Doutor Shibata Miyakoshi, nº 300, no Bairro do Morumbi - 30* Subdistrito - Ibirapuera e 15* Registro de Imóveis de São Paulo.

PROPRIETÁRIOS:

1) RUI FLORIANO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 7.517.153/SSP-SP e CPF nº 012.640.038-84, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Joaquim Nabuco, nº 1.151; MARIA DA GLÓRIA PEREIRA ALVES, brasileira, economista, RG nº 4.926.876-SSP-SP e do CIC/ME nº 054.032.708-25, assistida por seu marido, com quem é casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 30* Subdistrito- Ibirapuera, nesta Comarca, no Livro 66, às fls. 20, em 19/04/78, registrada sob nº 1298, no 4* Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, CIRILO MARCOS ALVES, brasileiro, economista, RG nº 4.535.727-SSP-SP e do CIC/ME nº 055.609.938/91, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Geivolan, nº 988/1.008, apt* 272; e, MARIA BEATRIZ VENEZIA DE LEME, brasileira, administradora, RG nº 4.926.885-SSP-SP e do CIC/ME nº 054.018.548-20, assistida por seu marido com quem é casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 30* Subdistrito- Ibirapuera, nesta Comarca, no Livro 67, às fls. 224, em 31/10/78, registrada sob nº 1814, no 15* Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, EMÍLIO SERRÃO ANGEL LARSSON RIQUELME, brasileiro, administrador, RG nº 4.696.106-SSP-SP e do CIC/ME nº 570.092.368-67, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua João de Souza Dias, nº 991 - apt* 74; representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22* Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2596, às fls. 242, registrada sob nº R-3 na Matrícula 103.783, por COMPANYY ENNARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital à Rua Araçari, 144, inscrita no CBC/ME nº 52.135.717/0001-05, com seu contrato social de constituição, registrado na JUCESP sob o nº 10.002.253.006, em sessão de 20.12.82 e posteriores alterações contratuais, sendo a última de 10/05/90, registrada na Jucesp sob nº 953.579, em 14/05/90, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seus sócios WALTER FRANCISCO LAFEMINA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 3.555.561 e do CIC/ME 267.724.908-53, e LUIZ ROGERIO RODRIGUES TOLOSA, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 5.088.578 e do CIC/ME nº 952.788.008-44, ambos residentes e domiciliados nesta Capital e com endereço comercial supra.

[Handwritten initials]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SALA DE AUDIÊNCIA Nº 100
JULGAMENTO Nº 100
PROCESSO Nº 100

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SALA DE AUDIÊNCIA Nº 100
JULGAMENTO Nº 100
PROCESSO Nº 100

SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO E CONTROLADORIA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA DE FINANÇAS
SECRETARIA DE INFORMÁTICA
SECRETARIA DE INTERMEDIÇÃO
SECRETARIA DE LOGÍSTICA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
SECRETARIA DE PRODUÇÃO
SECRETARIA DE RECURSOS HUMANOS
SECRETARIA DE SUPRIMENTOS
SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO
SECRETARIA DE TREINAMENTO
SECRETARIA DE VIGILÂNCIA
SECRETARIA DE ZONA DE INTERVENÇÃO

[Handwritten signature]

**REGISTRO DE
DA CAPITAL
ISSAHO**

2) ROBERTO DE ALMEIDA LAS CASAS, engenheiro e sua mulher, MARY ALBA DE ALMEIDA LAS CASAS, médica, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 5.515/77, ambos brasileiros, RG n°s 7.649.710-SSP/SP e 9.032.249 SSP-SP, CPF n°s 076.748.836/97 e 771.184.308/97, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Marechal Ruy Simplicio de Moura, n° 338 - apt° 23, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22° Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 235, registrada sob n° R-4, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

3) URUBATAN HELOI, brasileiro, comerciante, solteiro, RG n° 5.801.602/SSP-SP e do CIC 402.401.508/72, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua dos Aliados, n° 352, representado neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22° Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 158, registrada sob n° R-5 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

4) OSMAR ZAMBARDINO JUNIOR, administrador, e sua mulher SORAYA GARCIA ZAMBARDINO, pedagoga, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 5.515/77, ambos brasileiros, RG n°s 9.234.425/SSP-SP e 9.631.983-SSP-SP, CIC em comum n° 006.334.108/10, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jesuino Maciel, n° 294 - apt° 14, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22° Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 002, registrada sob n° R-6 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

5) MARCIO PEDRO DANTE, industrial, e sua mulher SONIA MARIA MATHIAZO DANTE, do lar, casados sob o regime de comunhão de bens anterior à Lei 5.515/77, ambos brasileiros, RG n°s 4.571.994 SSP/SP e 5.508.833/SSP-SP e CIC n°s 585.761.618/91 e 015.225.638/61, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Vitorino de Moraes, n° 517, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22° Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 038, registrada sob n° R-7 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

6) VALMIR FERNANDES FONTES, médico, e sua mulher HEILY ROLIM DE MOURA FERNANDES FONTES, do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 5.515/77, ambos brasileiros, RG

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

15.º OFICIAL DE
IMOVEIS DA COMARCA
SOSVALDO

15.º OFICIAL DE
IMOVEIS DA COMARCA
SOSVALDO

15.º OFICIAL DE
IMOVEIS DA COMARCA
SOSVALDO

nºs 1.015.161 SSP-SP e 2.579.204 SSP-SP, e do LIC em comum nº 095.542.629/91. OS N.ºs residentes e domiciliados nesta Capital à Praça Santos Colonna, nº 136, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22.º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 052, registrada sob nº R-6, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

REGISTRO DA DA CAPITAL
MISSEIRO
CORPO
Cadastrado
de Matrícula
de Matrícula
de Matrícula
de Matrícula

HELMUT WILLY LANDSBERGER VERGARA, e sua mulher ROSALBA LUISA ORTEGA CORDEIRO, chilenos, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, ele industrial, ela do lar, C.I. para estrangeiros RNE 4322.401-0, Carteira nº 1.733.843-SS/DFMAR, (antes RG nº 7.589.716 SSP-SP) ela RNE nº 434.089-0, carteira nº 0914334-SE/DFMAR, e do LIC nº 654.944.589/49 e 084.000.788-19, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Madre Rita Avada de Deus, nº 72 - apt.º 22-B, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22.º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 146, registrada sob nº R-10 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

8) MANUEL MATEIAS DOURADO MONTES, e sua mulher, MARILO ANELIA SIMONE DOURADO MONTES, portugueses, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, ele empresário, ela do lar, C.I. para estrangeiros RNE W-365.855-9, Carteira nº 0951508-SE/DFMAR e RNE W-563854-A Carteira nº 1084712 - SE/DFMAR (antes RG nºs 3.020.582-SSP/SP e 8.695.756-SSP/SP) C.I. nºs 231.147.128-49 e 001.095.248-96, residentes e domiciliadas nesta Capital à Avenida Lacerda Franco, nº 1432, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, das escrituras de Venda e Compra, lavradas em 29/12/88, nas Notas do 22.º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 170 e 154 e Livro 2510, às fls. 58, registradas sob nºs R- 11, R-19 e R-35, respectivamente, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

9) JOAQUIM EMÍLIO NOGUEIRA PICUDO, e sua mulher, LUCIA HELENA ROQUELÉTO PICUDO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ele conselheiro de ensino de valores, ela psicóloga, RG nºs 2.847.330 SSP-SP e 2.672.500 SSP-SP, e do LIC em comum 041.180.838/15, residentes e domiciliados nesta Capital à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 811 - apt.º 52, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22.º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2572, às fls. 107, registrada sob nº R-12 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

fls. 4
[Handwritten signature]

10) HILSEUL TANNIS ABDO, brasileiro, médico, RG nº 710.818 SSP-SF e do CIC 005.091.828/15, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, SINDRAN MAREIA MOLARI ABDO, brasileira, médica, RG nº 1.328.474 - SSP-SF e do CIC/MP nº 846.154.225/00, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Desembargador Macedo, nº 170, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/98, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, às fls. 117, registrada sob nº R-15 na Matrícula 103.781, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

REGISTRO DA CAPITAL
SS110
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120

11) CARLOS QUARTIM CHEDE, brasileiro, industrial, RG nº 2.077.841 SSP-SF e do CIC em comum 038.646.698/04 e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, MARIA APARECIDA DE CAMARGO CHEDE, brasileira, do lar, RG nº 026.756-SSP-SF, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua da Mata, nº 110 - aptº 112, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra D, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 27/12/98, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, às fls. 167, registrada sob nº R-14 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

12) HENRIQUE HERBERT UBRIG, brasileiro, engenheiro, RG nº 4.421.988 SSP-SF e do CIC 113.048.408/30, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, ROSANA PAULA CARLA MIDDI UBRIG, brasileira, professora, RG nº 5.521.888-SSP-SF e do CIC/SP nº 818.429.968/00, residentes e domiciliados neste Capital, à Rua Gil James, nº 45 - aptº 52, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/98, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, às fls. 251, registrada sob nº R-15 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

13) EDUARDO QUARTIM CHEDE, brasileiro, industrial, separado conjugalmente, RG 2.689.746 SSP-SF e do CIC nº 091.616.208/51, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Jesuino Arruda, nº 294 - aptº 22, representado neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/98, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, às fls. 227, registrada sob nº R-16, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

14) RAFAEL MAURICIO, brasileiro, engenheiro, RG nº 4.392.971-SSP-SF e do CIC em comum 811.903.288/87, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

15

6.915/77, MARIA BRUNIERA MAUACARD, brasileira, psicóloga, RG nº 6.729.277 - SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Sabara, nº 913 - aptº 92, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 230, registrada sob nº R-17 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

ESTADO DE
SÃO PAULO
CARTÓRIO DE
NOTAS DA CAPITAL
SÃO PAULO
15/01/2017
15h 15m

15) JORGE ALBERTO ESCOBAR RODRIGUES, brasileiro, aeronauta, RG nº 13.021.557/SSP-SP e CPF nº 402.047.318-67, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.915/77, ANGELA DE ARAÚJO ROCHA RODRIGUES, brasileira, decoradora, RG nº 14.339.810 -SSP-SP e DIC nº 114.593.388-20, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Desembargador Francisco Meireles dos Santos, nº 120, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 206, registrada sob nº R-18 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

16) LIDIA ISABEL BONORA, brasileira, industrial, costureira, maior, RG nº 12.590.844-88P-SP e DIC nº 053.299.698/40, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Francisco de Brito, nº 50, representada neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 110, registrada sob nº R-20, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

17) FULVIO PANTUZO, brasileiro, industrial, RG nº 3.459.193/SSP-SP e da DIC 220.081.958/72, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, posterior à Lei 6.915/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada no 29º Tabelião desta Capital, no Livro 37, às fls. 27 vº e registrada no 01º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sob nº 2418 no Livro Imóveis - Registro Auxiliar, em 24/01/80, VALLY LEME HARTMAN PANTUZO, brasileira, professora, RG nº 5.609.864 - SSP-SP e do DIC nº 068.848.698/87, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Marcondesia, nº 213, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 182, registrada sob nº R-21 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

18) LUIZ GABRIEL CEPEDA RICO, brasileiro, executivo, RG nº 3.400.698/SSP-SP e do DIC nº 321.649.508/30, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFA7

16
Handwritten signature

6.515/77, ELIZABETH DE MELO RICO, brasileira, assistente social, RG nº 4.510.165-SSP-SP e do CIC nº 606.365.308-25, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua João Kassab, nº 142, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, as fls. 275, registrada sob nº R-22 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

REGISTRO
DA CAPITAL
CASSIANO
de São Paulo
Rua...
nº...
1991-1992

19) GERALDO RODRIGUES DE LIMA, brasileiro, médico, RG nº 1.400.940 SSP/SP e do CIC nº 023.659.288/20, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, NAIR TRIXEIRA DE LIMA, brasileira, do lar, RG nº 1.350.961/SSP-SP e do CIC nº 669.856.928/34, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Itapólis, nº 1207, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, as fls. 143, registrada sob nº R-22 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

20) RONALDO CERQUEIRA DE SOUZA, brasileiro, administrador, RG nº 5.092.298-17 SSP-SP e do CIC em comum nº 059.675.809/00, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ANA MARIA BALDIN DE SOUSA, que também assina ANA MARIA BALDIN DE SOUSA, brasileira, professora, RG nº 5.432.068 SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Gamoleira, nº 83, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, as fls. 153, registrada sob nº R-24, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

21) JELICOE PEDRO FERREIRA, brasileiro, industrial, separado consensualmente, RG nº 3.789.902 SSP-SP e do CIC nº 039.352.510-71, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Major José Mariotto Ferreira, nº 51 - aptº 13, representado neste ato, conforme cláusula V, letra C, da escritura de Venda e Compra e Cessão, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 27º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2510, as fls. 117, registrada sob nº R-25 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

22) LEONARDO BUNDA, brasileiro, estudante, solteiro, maior RG nº 16.310.984 SSP-SP, e do CIC nº 076.362.288/99, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Francisco de Brito, nº 30, representado neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 25º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, as fls. 50, registrada sob nº R-27 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

Handwritten signature

Handwritten signature

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFBA7

47 fls.

REGISTRO DA DA CAPITAL

2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017

23) SALOMON LUCIEN SALAMA, brasileiro, industrial, RG nº 1.709.292 SSP-SP e do CIC 371.797.258-34, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, SONIA MEYERHOF SALAMA, brasileira, fonodiatróloga, RG nº 3.185.106 SSP-SP e CIC nº 537.679.028-15, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Manoel Antonio Pinto, nº 1000 - aptº 122, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, às fls. 20, registrada sob nº R-28, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

24) ANTONIO DE PADUA SURQUIM BONATELLI, brasileiro, médico, RG nº 2.140.787 SSP-SP e do CIC em comum 056.151.788/88, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ANA BARBARA PINOS FERREIRA BONATELLI, brasileira, de lar, RG nº 6.782.068 SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Américo Aíves Pereira Filho, nº 147 - aptº 242, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, 34 fls. 086, registrada sob nº R-29 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

25) CLAUDEMAR MARCHI, brasileiro, advogado, RG nº 3.513.1128-88 e do CIC 374.018.748/49, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, LUCIANA FREITAS MARCHI, brasileira, economista, RG nº 5.008.346/SSP-SP e do CIC/ME nº 210.989.848/53, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Edison, nº 497 - aptº 92, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, às fls. 203, registrada sob nº R-30 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

26) TADEU VANI FUCCI, brasileiro, engenheiro, RG nº 6.398.962 SSP-SP e CIC nº 011.370.698/72, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, MARILENA SENNE SOARES FUCCI, brasileira, de lar, RG nº 2.413.391-SSP-SP e do CIC/ME nº 035.474.348/15, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Fernão Cardim, nº 190 - aptº 171, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, às fls. 179, registrada sob nº R-31 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

27) MICHEL EFRON BURG, que também usina MICHEL EFRON BURG brasileiro, engenheiro, separado consensualmente, RG nº 3.797.015 SSP-SP e do CIC 189.112.268/15, residente e

domiciliado nesta Capital à Rua Itambé, nº 289, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 026, registrada sob nº R-12 na Matrícula 103.703, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

REGISTRO DE
DA CAPITAL
ASSINADO
em 12/01/2017
por
em 12/01/2017
por

288 PEDRO ATILIO CESARINO, e sua mulher MARIA CECILIA PEREIRA CESARINO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, publicitários, RG nº 2.911.71999-99 e 4.129.059-88P-SP e do CIO nºs 107.904.303/15 e 507.121.768-14, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Gafanha, nº 119, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 012, registrada sob nº R-23, na Matrícula 103.703, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

289 LORIVAL DE ALMEIDA BASPAR, português, comerciante, RG nº 1.749.358-6-88P-SP e CIO 039.401.976/34, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, ADILIA CAMARGO DE ALMEIDA BASPAR, brasileira, comerciante, RG nº 5.439.855 -88P-SP e do CIO nº 021.437.370/90, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Valge Filho, nº 351 - aptº 221, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2510, às fls. 45, registrada sob nº R-34 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

300 PAULO BENEDITO REZENDE, brasileiro, empresário, RG nº 3.246.594-68P/SP e CIO em comum 036.046.118/04, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ANA MARIA REIS MEGALE REZENDE, brasileira, do lar, RG nº 3.246.469 -88P-SP, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, à Rua Arlindo Prado, nº 538 - aptº 81, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2422, às fls. 131, registrada sob nº R-36, na Matrícula 103.793, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

311 OSMAR ZAMBARDINO, brasileiro, industrial, RG nº 1.671.603/88P-SP e do CIO em comum nº 077.562.476/04, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, VALDEREZ ZAMBARDINO, brasileira, industrial, RG nº 1.671.779 -88P-SP, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua São Verde, nº 107, Casa 1, representados

Handwritten signature
fls. 19

neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 014, registrada sob nº R-37 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

**REGISTRO EM
CARTÓRIO DA CAPITAL**
DESSA
D. 01/11/94
M. 01/11/94
C. 01/11/94
R. 01/11/94
E. 01/11/94
S. 01/11/94
T. 01/11/94
U. 01/11/94
V. 01/11/94
W. 01/11/94
X. 01/11/94
Y. 01/11/94
Z. 01/11/94
AA. 01/11/94
AB. 01/11/94
AC. 01/11/94
AD. 01/11/94
AE. 01/11/94
AF. 01/11/94
AG. 01/11/94
AH. 01/11/94
AI. 01/11/94
AJ. 01/11/94
AK. 01/11/94
AL. 01/11/94
AM. 01/11/94
AN. 01/11/94
AO. 01/11/94
AP. 01/11/94
AQ. 01/11/94
AR. 01/11/94
AS. 01/11/94
AT. 01/11/94
AU. 01/11/94
AV. 01/11/94
AW. 01/11/94
AX. 01/11/94
AY. 01/11/94
AZ. 01/11/94
BA. 01/11/94
BB. 01/11/94
BC. 01/11/94
BD. 01/11/94
BE. 01/11/94
BF. 01/11/94
BG. 01/11/94
BH. 01/11/94
BI. 01/11/94
BJ. 01/11/94
BK. 01/11/94
BL. 01/11/94
BM. 01/11/94
BN. 01/11/94
BO. 01/11/94
BP. 01/11/94
BQ. 01/11/94
BR. 01/11/94
BS. 01/11/94
BT. 01/11/94
BU. 01/11/94
BV. 01/11/94
BW. 01/11/94
BX. 01/11/94
BY. 01/11/94
BZ. 01/11/94
CA. 01/11/94
CB. 01/11/94
CC. 01/11/94
CD. 01/11/94
CE. 01/11/94
CF. 01/11/94
CG. 01/11/94
CH. 01/11/94
CI. 01/11/94
CJ. 01/11/94
CK. 01/11/94
CL. 01/11/94
CM. 01/11/94
CN. 01/11/94
CO. 01/11/94
CP. 01/11/94
CQ. 01/11/94
CR. 01/11/94
CS. 01/11/94
CT. 01/11/94
CU. 01/11/94
CV. 01/11/94
CW. 01/11/94
CX. 01/11/94
CY. 01/11/94
CZ. 01/11/94
DA. 01/11/94
DB. 01/11/94
DC. 01/11/94
DD. 01/11/94
DE. 01/11/94
DF. 01/11/94
DG. 01/11/94
DH. 01/11/94
DI. 01/11/94
DJ. 01/11/94
DK. 01/11/94
DL. 01/11/94
DM. 01/11/94
DN. 01/11/94
DO. 01/11/94
DP. 01/11/94
DQ. 01/11/94
DR. 01/11/94
DS. 01/11/94
DT. 01/11/94
DU. 01/11/94
DV. 01/11/94
DW. 01/11/94
DX. 01/11/94
DY. 01/11/94
DZ. 01/11/94
EA. 01/11/94
EB. 01/11/94
EC. 01/11/94
ED. 01/11/94
EE. 01/11/94
EF. 01/11/94
EG. 01/11/94
EH. 01/11/94
EI. 01/11/94
EJ. 01/11/94
EK. 01/11/94
EL. 01/11/94
EM. 01/11/94
EN. 01/11/94
EO. 01/11/94
EP. 01/11/94
EQ. 01/11/94
ER. 01/11/94
ES. 01/11/94
ET. 01/11/94
EU. 01/11/94
EV. 01/11/94
EW. 01/11/94
EX. 01/11/94
EY. 01/11/94
EZ. 01/11/94
FA. 01/11/94
FB. 01/11/94
FC. 01/11/94
FD. 01/11/94
FE. 01/11/94
FF. 01/11/94
FG. 01/11/94
FH. 01/11/94
FI. 01/11/94
FJ. 01/11/94
FK. 01/11/94
FL. 01/11/94
FM. 01/11/94
FN. 01/11/94
FO. 01/11/94
FP. 01/11/94
FQ. 01/11/94
FR. 01/11/94
FS. 01/11/94
FT. 01/11/94
FU. 01/11/94
FV. 01/11/94
FW. 01/11/94
FX. 01/11/94
FY. 01/11/94
FZ. 01/11/94
GA. 01/11/94
GB. 01/11/94
GC. 01/11/94
GD. 01/11/94
GE. 01/11/94
GF. 01/11/94
GG. 01/11/94
GH. 01/11/94
GI. 01/11/94
GJ. 01/11/94
GK. 01/11/94
GL. 01/11/94
GM. 01/11/94
GN. 01/11/94
GO. 01/11/94
GP. 01/11/94
GQ. 01/11/94
GR. 01/11/94
GS. 01/11/94
GT. 01/11/94
GU. 01/11/94
GV. 01/11/94
GW. 01/11/94
GX. 01/11/94
GY. 01/11/94
GZ. 01/11/94
HA. 01/11/94
HB. 01/11/94
HC. 01/11/94
HD. 01/11/94
HE. 01/11/94
HF. 01/11/94
HG. 01/11/94
HH. 01/11/94
HI. 01/11/94
HJ. 01/11/94
HK. 01/11/94
HL. 01/11/94
HM. 01/11/94
HN. 01/11/94
HO. 01/11/94
HP. 01/11/94
HQ. 01/11/94
HR. 01/11/94
HS. 01/11/94
HT. 01/11/94
HU. 01/11/94
HV. 01/11/94
HW. 01/11/94
HX. 01/11/94
HY. 01/11/94
HZ. 01/11/94
IA. 01/11/94
IB. 01/11/94
IC. 01/11/94
ID. 01/11/94
IE. 01/11/94
IF. 01/11/94
IG. 01/11/94
IH. 01/11/94
II. 01/11/94
IJ. 01/11/94
IK. 01/11/94
IL. 01/11/94
IM. 01/11/94
IN. 01/11/94
IO. 01/11/94
IP. 01/11/94
IQ. 01/11/94
IR. 01/11/94
IS. 01/11/94
IT. 01/11/94
IU. 01/11/94
IV. 01/11/94
IW. 01/11/94
IX. 01/11/94
IY. 01/11/94
IZ. 01/11/94
JA. 01/11/94
JB. 01/11/94
JC. 01/11/94
JD. 01/11/94
JE. 01/11/94
JF. 01/11/94
JG. 01/11/94
JH. 01/11/94
JI. 01/11/94
JJ. 01/11/94
JK. 01/11/94
JL. 01/11/94
JM. 01/11/94
JN. 01/11/94
JO. 01/11/94
JP. 01/11/94
JQ. 01/11/94
JR. 01/11/94
JS. 01/11/94
JT. 01/11/94
JU. 01/11/94
JV. 01/11/94
JW. 01/11/94
JX. 01/11/94
JY. 01/11/94
JZ. 01/11/94
KA. 01/11/94
KB. 01/11/94
KC. 01/11/94
KD. 01/11/94
KE. 01/11/94
KF. 01/11/94
KG. 01/11/94
KH. 01/11/94
KI. 01/11/94
KJ. 01/11/94
KK. 01/11/94
KL. 01/11/94
KM. 01/11/94
KN. 01/11/94
KO. 01/11/94
KP. 01/11/94
KQ. 01/11/94
KR. 01/11/94
KS. 01/11/94
KT. 01/11/94
KU. 01/11/94
KV. 01/11/94
KW. 01/11/94
KX. 01/11/94
KY. 01/11/94
KZ. 01/11/94
LA. 01/11/94
LB. 01/11/94
LC. 01/11/94
LD. 01/11/94
LE. 01/11/94
LF. 01/11/94
LG. 01/11/94
LH. 01/11/94
LI. 01/11/94
LJ. 01/11/94
LK. 01/11/94
LL. 01/11/94
LM. 01/11/94
LN. 01/11/94
LO. 01/11/94
LP. 01/11/94
LQ. 01/11/94
LR. 01/11/94
LS. 01/11/94
LT. 01/11/94
LU. 01/11/94
LV. 01/11/94
LW. 01/11/94
LX. 01/11/94
LY. 01/11/94
LZ. 01/11/94
MA. 01/11/94
MB. 01/11/94
MC. 01/11/94
MD. 01/11/94
ME. 01/11/94
MF. 01/11/94
MG. 01/11/94
MH. 01/11/94
MI. 01/11/94
MJ. 01/11/94
MK. 01/11/94
ML. 01/11/94
MN. 01/11/94
MO. 01/11/94
MP. 01/11/94
MQ. 01/11/94
MR. 01/11/94
MS. 01/11/94
MT. 01/11/94
MU. 01/11/94
MV. 01/11/94
MW. 01/11/94
MX. 01/11/94
MY. 01/11/94
MZ. 01/11/94
NA. 01/11/94
NB. 01/11/94
NC. 01/11/94
ND. 01/11/94
NE. 01/11/94
NF. 01/11/94
NG. 01/11/94
NH. 01/11/94
NI. 01/11/94
NJ. 01/11/94
NK. 01/11/94
NL. 01/11/94
NM. 01/11/94
NN. 01/11/94
NO. 01/11/94
NP. 01/11/94
NQ. 01/11/94
NR. 01/11/94
NS. 01/11/94
NT. 01/11/94
NU. 01/11/94
NV. 01/11/94
NW. 01/11/94
NX. 01/11/94
NY. 01/11/94
NZ. 01/11/94
OA. 01/11/94
OB. 01/11/94
OC. 01/11/94
OD. 01/11/94
OE. 01/11/94
OF. 01/11/94
OG. 01/11/94
OH. 01/11/94
OI. 01/11/94
OJ. 01/11/94
OK. 01/11/94
OL. 01/11/94
OM. 01/11/94
ON. 01/11/94
OO. 01/11/94
OP. 01/11/94
OQ. 01/11/94
OR. 01/11/94
OS. 01/11/94
OT. 01/11/94
OU. 01/11/94
OV. 01/11/94
OW. 01/11/94
OX. 01/11/94
OY. 01/11/94
OZ. 01/11/94
PA. 01/11/94
PB. 01/11/94
PC. 01/11/94
PD. 01/11/94
PE. 01/11/94
PF. 01/11/94
PG. 01/11/94
PH. 01/11/94
PI. 01/11/94
PJ. 01/11/94
PK. 01/11/94
PL. 01/11/94
PM. 01/11/94
PN. 01/11/94
PO. 01/11/94
PP. 01/11/94
PQ. 01/11/94
PR. 01/11/94
PS. 01/11/94
PT. 01/11/94
PU. 01/11/94
PV. 01/11/94
PW. 01/11/94
PX. 01/11/94
PY. 01/11/94
PZ. 01/11/94
QA. 01/11/94
QB. 01/11/94
QC. 01/11/94
QD. 01/11/94
QE. 01/11/94
QF. 01/11/94
QG. 01/11/94
QH. 01/11/94
QI. 01/11/94
QJ. 01/11/94
QK. 01/11/94
QL. 01/11/94
QM. 01/11/94
QN. 01/11/94
QO. 01/11/94
QP. 01/11/94
QQ. 01/11/94
QR. 01/11/94
QS. 01/11/94
QT. 01/11/94
QU. 01/11/94
QV. 01/11/94
QW. 01/11/94
QX. 01/11/94
QY. 01/11/94
QZ. 01/11/94
RA. 01/11/94
RB. 01/11/94
RC. 01/11/94
RD. 01/11/94
RE. 01/11/94
RF. 01/11/94
RG. 01/11/94
RH. 01/11/94
RI. 01/11/94
RJ. 01/11/94
RK. 01/11/94
RL. 01/11/94
RM. 01/11/94
RN. 01/11/94
RO. 01/11/94
RP. 01/11/94
RQ. 01/11/94
RR. 01/11/94
RS. 01/11/94
RT. 01/11/94
RU. 01/11/94
RV. 01/11/94
RW. 01/11/94
RX. 01/11/94
RY. 01/11/94
RZ. 01/11/94
SA. 01/11/94
SB. 01/11/94
SC. 01/11/94
SD. 01/11/94
SE. 01/11/94
SF. 01/11/94
SG. 01/11/94
SH. 01/11/94
SI. 01/11/94
SJ. 01/11/94
SK. 01/11/94
SL. 01/11/94
SM. 01/11/94
SN. 01/11/94
SO. 01/11/94
SP. 01/11/94
SQ. 01/11/94
SR. 01/11/94
SS. 01/11/94
ST. 01/11/94
SU. 01/11/94
SV. 01/11/94
SW. 01/11/94
SX. 01/11/94
SY. 01/11/94
SZ. 01/11/94
TA. 01/11/94
TB. 01/11/94
TC. 01/11/94
TD. 01/11/94
TE. 01/11/94
TF. 01/11/94
TG. 01/11/94
TH. 01/11/94
TI. 01/11/94
TJ. 01/11/94
TK. 01/11/94
TL. 01/11/94
TM. 01/11/94
TN. 01/11/94
TO. 01/11/94
TP. 01/11/94
TQ. 01/11/94
TR. 01/11/94
TS. 01/11/94
TT. 01/11/94
TU. 01/11/94
TV. 01/11/94
TW. 01/11/94
TX. 01/11/94
TY. 01/11/94
TZ. 01/11/94
UA. 01/11/94
UB. 01/11/94
UC. 01/11/94
UD. 01/11/94
UE. 01/11/94
UF. 01/11/94
UG. 01/11/94
UH. 01/11/94
UI. 01/11/94
UJ. 01/11/94
UK. 01/11/94
UL. 01/11/94
UM. 01/11/94
UN. 01/11/94
UO. 01/11/94
UP. 01/11/94
UQ. 01/11/94
UR. 01/11/94
US. 01/11/94
UT. 01/11/94
UU. 01/11/94
UV. 01/11/94
UW. 01/11/94
UX. 01/11/94
UY. 01/11/94
UZ. 01/11/94
VA. 01/11/94
VB. 01/11/94
VC. 01/11/94
VD. 01/11/94
VE. 01/11/94
VF. 01/11/94
VG. 01/11/94
VH. 01/11/94
VI. 01/11/94
VJ. 01/11/94
VK. 01/11/94
VL. 01/11/94
VM. 01/11/94
VN. 01/11/94
VO. 01/11/94
VP. 01/11/94
VQ. 01/11/94
VR. 01/11/94
VS. 01/11/94
VT. 01/11/94
VU. 01/11/94
VV. 01/11/94
VW. 01/11/94
VX. 01/11/94
VY. 01/11/94
VZ. 01/11/94
WA. 01/11/94
WB. 01/11/94
WC. 01/11/94
WD. 01/11/94
WE. 01/11/94
WF. 01/11/94
WG. 01/11/94
WH. 01/11/94
WI. 01/11/94
WJ. 01/11/94
WK. 01/11/94
WL. 01/11/94
WM. 01/11/94
WN. 01/11/94
WO. 01/11/94
WP. 01/11/94
WQ. 01/11/94
WR. 01/11/94
WS. 01/11/94
WT. 01/11/94
WU. 01/11/94
WV. 01/11/94
WW. 01/11/94
WX. 01/11/94
WY. 01/11/94
WZ. 01/11/94
XA. 01/11/94
XB. 01/11/94
XC. 01/11/94
XD. 01/11/94
XE. 01/11/94
XF. 01/11/94
XG. 01/11/94
XH. 01/11/94
XI. 01/11/94
XJ. 01/11/94
XK. 01/11/94
XL. 01/11/94
XM. 01/11/94
XN. 01/11/94
XO. 01/11/94
XP. 01/11/94
XQ. 01/11/94
XR. 01/11/94
XS. 01/11/94
XT. 01/11/94
XU. 01/11/94
XV. 01/11/94
XW. 01/11/94
XX. 01/11/94
XY. 01/11/94
XZ. 01/11/94
YA. 01/11/94
YB. 01/11/94
YC. 01/11/94
YD. 01/11/94
YE. 01/11/94
YF. 01/11/94
YG. 01/11/94
YH. 01/11/94
YI. 01/11/94
YJ. 01/11/94
YK. 01/11/94
YL. 01/11/94
YM. 01/11/94
YN. 01/11/94
YO. 01/11/94
YP. 01/11/94
YQ. 01/11/94
YR. 01/11/94
YS. 01/11/94
YT. 01/11/94
YU. 01/11/94
YV. 01/11/94
YW. 01/11/94
YX. 01/11/94
YY. 01/11/94
YZ. 01/11/94
ZA. 01/11/94
ZB. 01/11/94
ZC. 01/11/94
ZD. 01/11/94
ZE. 01/11/94
ZF. 01/11/94
ZG. 01/11/94
ZH. 01/11/94
ZI. 01/11/94
ZJ. 01/11/94
ZK. 01/11/94
ZL. 01/11/94
ZM. 01/11/94
ZN. 01/11/94
ZO. 01/11/94
ZP. 01/11/94
ZQ. 01/11/94
ZR. 01/11/94
ZS. 01/11/94
ZT. 01/11/94
ZU. 01/11/94
ZV. 01/11/94
ZW. 01/11/94
ZX. 01/11/94
ZY. 01/11/94
ZZ. 01/11/94

32) ABRAHAM ISDRA, brasileiro, industrial, RG nº 9.041.957.258/SSP-RS e do CIL em comum nº 000.703.860/72, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.513/77, BERTHA ISDRA, brasileira, o lar, RG nº 1.001.246.808/SSP-RS, residentes e domiciliados nesta Capital e sua Engenheira Afonso Cavalcanti, nº 325, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 98, registrada sob nº R-38 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

33) LUIZ CARLOS ISHIKAWA, e sua mulher ALCORA ASANO SAKURAIARI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.513/77, ele médico, via farmacêutica, RG nºs 8.659.988 SSP/SP e 8.872.927/SSP-SP, e do CIL nºs 051.103.298/89 e 007.761.708/80, residentes e domiciliados nesta Capital e Avenida Miguel Stefano, nº 158, representados neste ato, conforme cláusula V, letra C, da escritura de Venda e Compra e Desão, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2510, às fls. 002, registrada sob nº R-39 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

34) H.B. EQUIPAMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua França Pinto, nº 697, CBC/NF nº 44.797.744/0001-54, representada neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra e Desão, lavrada em 31/03/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2517, às fls. 002, registrada sob nº R-40, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

35) LYSIA & NANNY - ARTESANATO, CONFECÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital à Rua Princesa Isabel, nº 413, CBC nº 53.227.120/0001-92, representada neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 31/03/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2517, às fls. 020, registrada sob nº R-41 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

36) PAULO NARBEB, brasileiro, assistente técnico, solteiro, maior, RG nº 3.817.477 SSP-SP, e do CIL nº 551.313.298/49, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida ... de



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFA7

fls. 20

na concessão, nº 1974, representado neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, às fls. 262, registrada sob nº R-42 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

37) ANTONIO DE SANT'ANNA LIMONGI FRANÇA, brasileiro, separado consensualmente, administrador, RG nº 6.797.746 SSP-SP e do CIC 517.287.618/19, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua França Dias, nº 128 - aptº 22, representado neste ato, conforme cláusula V, letra C, da escritura de Venda e Compra e Cessão, lavrada em 27/02/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2510, às fls. 205, registrada sob nº R-43, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

38) EDELLIO EDMUNDO LONGHIN, e sua mulher TANIA REZEA LUHA LONGHIN, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, empresários, RG nºs 5.932.450-SSP/SP e 6.327.374 SSP-SP e CIC em comum, 662.814.078/49, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Correa de Almeida, nº 42, representados neste ato, conforme cláusula V, letra C, da escritura de Venda e Compra e Cessão lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 281, registrada sob nº R-44, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

39) RAUL ARMANDO BENNARI FILHO e sua mulher NEUSA MARIA FURTU BENNARI, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele industrial, ela pedagoga, RG nºs 3.226.711-SSP/SP 3.665.085 SSP-SP e CIC nºs 332.718.528/04 e 189.439.528-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Símbio Álvares, nº 527 - aptº 93, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2472, às fls. 155, registrada sob nº R-45, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

40) JOSE PAULO SHU, brasileiro, proprietário, RG nº 5.07.280/SSP-SP e CIC nº 022.121.908-08, e sua mulher, com quem é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, TAN KIN HONG SHU, chinesa, do lar, portadora do protocolo do pedido de permanência definitiva nº 001248 SPMPF/SR/SP, filha de TAN AH MEE e de NG CHAI MOI, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Luiz Gonzaga de Azevedo Neto, nº 271, representados neste ato, conforme cláusula V, letra C, da escritura de Venda e Compra e Cessão, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 267, registrada sob nº R-46 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

REGISTRO DE DA CAPITAL
ISSUÁRIO
CARTÓRIO DE NOTAS
RUA SÍMBIO ALVARES, Nº 527 - APT. 93
JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO - SP
CEP: 05411-000
FONE: (11) 255-9637

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFA7

41) JULIA MIKALICH, brasileiro, médico, RG nº 035601788P-BA, e do CIC em comum 000.576.760/68, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77. MARIA CECILIA BRUNO RIBEIRO MIRALIA, brasileira, professora, RG nº 2.162.116788P-BA, residente e domiciliados na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua Macapá, nº 341, representados neste ato, conforme cláusula V, letra C, das escrituras de Venda e Compra e Cessão, lavrada em 18/11/89, nas Notas do 21º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2510, às fls. 131, registrada sob nº R-47, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

REGISTRO DE
DA CAPITAL
18540
BRASO
11/03/2017

42) JOHN COLIN EVANS, britânico, engenheiro, C.E. de estrangeiro, RNE nº M423134 - P, Carteira nº 1077093-86/DPMAF e CIL 901.411.589/24, assistido por sua mulher, com quem é casada sob o regime da separação de bens, conforme as leis britânicas, MARIA DE FATIMA COSTA SANTIAMA EVANS, brasileira, jornalista, RG nº 9.657.974 88P-SP e do CIC nº 761.602.648-91, residentes e domiciliados nesta Capital à Alameda Casa Branca, nº 1143 - aptº 32, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 18/01/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2510, às fls. 141, registrada sob nº R-48, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

43) SOARES & MORENO LTDA., com sede nesta Capital à Rua Vasco Cavallaro, nº 117 - aptº 62, Real Parque, Santo Amaro, CEP nº 34.272-000/0001-70, representada neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 15/05/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2476, às fls. 175, registrada sob nº R-49 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

44) GOSON SILVA ARAUJO, brasileiro, industrial, RG nº 4.621.977/88P-SP e CIC em comum nº 058.443.188-72, e sua mulher, com quem é casada sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, GINA ERMELINDA SILVA ARAUJO, brasileira, do lar, RG nº 1.729.083/88P-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Comendante Gastão Moutinho, nº 193, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 20/04/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2525, às fls. 053, registrada sob nº R-50 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

45) ANTONIO BOULOS ZAMIL, brasileiro, economista, RG nº 22.708.492-A-88P-SP e do CIC 021.837.638/33, e sua mulher, com quem é casada sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada nas notas do 14º Tabelião desta Capital, Livro 985, fls. 84, registrada sob nº 2.871, ficha 01, Livro 1 do

Handwritten signature/initials

Registro Auxiliar, em 30/11/81, no 2º Cartório de Registro de Imóveis, ANA MARIA FERNANDES DE FREITAS ZAHIL, brasileira, do lar, RG nº 4.904.850-SSP-SP e do CIC nº 881.843.150/72, residentes e domiciliadas nesta Capital, à Rua Pascal, nº 72, aptº 140, representados neste ato, conforme cláusula V, letra C, da escritura de Venda e Compra e Cessão, lavrada em 19/01/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2510, às fls. 146, registrada sob nº R-51, na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

46) RUI SILVA ARAUJO, brasileiro, engenheiro, RG 3.673.310/SSP-SP e CIC em comum nº 044.452.958-68, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, CORINNE COLLARD SILVA ARAUJO, que também assina CORINE COLLARD SILVA ARAUJO, brasileira, do lar, RG 6.249.620/SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua José Maria Withaker, nº 241 - Morumbi, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra e Cessão, lavrada em 20/04/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2525, às fls. 039, registrada sob nº R-52 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

47) LUIZ MOISES PINTO ARAUJO DE SEIXAS, brasileiro, comerciante, RG nº 3.701.801/SSP-SP e CIC nº 463.757.918-04, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da separação de bens, posterior à Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial, lavrado no 26º Cartório de Notas desta Capital, Livro 797, fls. 244, em 08/09/1982, registrada sob nº 2151, no Livro 3 de Registro Auxiliar, em 26 de novembro de 1982, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, ELIANA ALVES ARAUJO DE SEIXAS, brasileira, advogada, RG nº 7.450.377/SSP-SP e CIC nº 054.786.658-51, residentes e domiciliadas nesta Capital, à Rua Professor Arthur Ramos, 178 - aptº 83, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 29/12/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2506, às fls. 194, registrada sob nº R-53 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

48) SALVADOR SOUSSI, brasileiro, industrial, RG nº 9.944.481/SSP-SP e CIC em comum nº 035.545.768-75, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com ZELIA MARIA DE PAULA SOUSSI, brasileira, industrial, RG nº 13.797.674/SSP-SP, residente e domiciliado nesta Capital à Avenida Ananda Botelho, nº 414 - aptº 82, representado neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 22/05/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2476, às fls. 189, registrada sob nº R-54 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

SISTEMA DE
LUA CAPITAL
ARAUJO
PROF. DR.
RUI ARAUJO
RUA JOSÉ MARIA
WITHAKER, Nº 241 -
MORUMBI, SÃO PAULO,
SP - 05611-000

Handwritten signature

Handwritten signature

1113
11/11

49) CARLOS HENRIQUE SADI, brasileiro, médico, RG nº 9.362.752/SSP-SP e CIC nº 012.572.078-57, e sua mulher, com quem é casado casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, SARA CRISTINA SADI, que também assina SARA CRISTINA KOUZSI SADI, brasileira, do lar, RG nº 12.197.535/SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital à Avenida Comendador Adibo Ares, nº 959, representados neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra e Cessão, lavrada em 23/05/89, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2475, as fls. 200, registrada sob nº R-57 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

50) MARIA LUCIA BUENO DE MIRANDA, brasileira, psicóloga, separada conjugalmente, RG nº 5.188.007/SSP-SP e CIC nº 514.532.068-49, residente e domiciliada nesta Capital à Rua James Ferraz Alvares, nº 93 - aptº 122, representada neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra e Cessão, lavrada em 06/02/90, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2590, as fls. 83, registrada sob nº R-107 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

51) CPV - COMERCIAL DE TECNOLOGIA EDUCACIONAL LTDA., com sede nesta Capital à Rua da Consolação, nº 1705, CEP nº 47.069.834/0001-99, representada neste ato, conforme cláusula IV, letra C, da escritura de Venda e Compra, lavrada em 05/10/88, nas Notas do 22º Cartório de Notas desta Capital, no Livro 2590, as fls. 95, registrada sob nº R-156 na Matrícula 103.783, por COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada;

52) COLUMBIA PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital à Av. Cidade Jardim, 400 - 9º andar, inscrita no CNPJ nº 47.309.463/0001-01, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 30300099964, de 11/07/83, e posteriores alterações, sendo a última de 10/04/90, devidamente registrada na JUCESP sob nº 947.979, representada neste ato na forma de seu estatuto social, por seu Diretor Presidente Dr. Alvaro Pinto de Aguiar Jr., brasileiro, casado, banqueiro, portador da cédula de identidade RG nº 1.985.985 e do CIC/ME nº 002.636.218/04, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Ata da Reunião do Conselho de Administração, registrada em 30/04/90, registrada na JUCESP sob nº 947.980.

A presente convenção de Condomínio, regula o conduta, disciplinará as relações entre os condôminos e entre estes e o condomínio, entre os familiares dos condôminos e de todos os bens a ser em caráter eventual venham a frequentar os serviços.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFA7

15.24

Além do estrito cumprimento de todas as obrigações e finalidades estabelecidas nesta Convenção, ficam todos os condôminos ou ocupantes eventuais e transitórios obrigados a cumprir, respeitar e fazer cumprir e respeitar as disposições da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e Regulamento Interno, ora aprovada na conformidade com o disposto no artigo 9º, parágrafo 2º do citado diploma legal.

REGISTRO
DA
COP
MORUMBI

O empreendimento denominado VILLA MONTEMAGGIORE, que será composto pelos Edifícios MONTEMAGNO, MONTEBELLO e MONTEREALE, situar-se-á à Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito - Ibirapuera, 15ª. Circunscrição Imobiliária, que assim se descreve e caracteriza: Um terreno composto dos lotes 1 à 32, da Quadra K, do loteamento Jardim Morumbi do Morumbi, tendo 82,73m de frente para a Rua Dr. Chibata Miyakoshi, confrontando com o leito desta mesma Rua; daí deflete à direita numa extensão de 3,50m, na esquina das Ruas Dr. Chibata Miyakoshi com a Rua Itapacurá; daí segue pelo alinhamento da Rua Itapacurá numa extensão de 101,44 m; daí deflete à direita numa extensão de 3,00 m, confrontando com a mesma Rua Itapacurá; daí deflete à esquerda numa extensão de 21,75m, confrontando com essa mesma Rua; daí deflete novamente à esquerda numa extensão de 81,50m, confrontando com essa mesma Rua; daí deflete à direita numa extensão de 25,00m, confrontando com a via nº 6; daí deflete novamente à direita numa extensão de 90,32m numa linha composta de 03 segmentos de reta, sempre seguindo pelo alinhamento da Rua Alliston; daí deflete novamente à direita numa extensão 25,00m confrontando com a via nº 7; daí deflete novamente à direita numa extensão de 9,90m, confrontando com a Rua Itamanari; daí deflete à esquerda numa extensão de 3,00m sempre confrontando com a Rua Itamanari; daí deflete à direita numa extensão de 84,99m seguindo pelo alinhamento da Rua Itamanari; daí deflete à direita numa extensão de 3,50m na esquina da Rua Itamanari com a Rua Dr. Chibata Miyakoshi, atingindo o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 8.262,00 metros quadrados.

Na totalidade do terreno, descrito e caracterizado, foi construído um empreendimento, denominado VILLA MONTEMAGGIORE, composto de 03 Edifícios denominados EDIFÍCIO MONTEMAGNO, EDIFÍCIO MONTEBELLO e EDIFÍCIO MONTEREALE, sendo tal empreendimento composto de:

- a) 03 Subsolos, destinados à garagem de 246 automóveis de passeio, sem local determinado; 01 depósito para guarda volume com capacidade para os 60 apartamentos, 01 depósito individual para cada apartamento, local para lavagem de autos, guarita e entrada de acesso do empreendimento, quadra de vôlei e o compartimento dos filtros das piscinas.

b) Pavimento Terreo localizado no nível dos subsolos com: o conjunto de piscinas de adultos e infantil com bar tipo quiosque, 02 quadras de tênis, 01 quadra poliesportiva, escadas de acesso a esses equipamentos. Localizados num nível mais alto, (terreo), temos: apartamento do zelador, sala de motoristas, acesso de serviço, 03 poços de elevadores sociais e 03 de serviço, sendo um para cada edifício, escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior de cada edifício, central de PABX, sala para síndico, almoxarifado com WC, WC e vestiários de funcionários masculino e feminino, 02 salões de festas de adultos e infantil, salão de ginástica rítmica, depósitos, sauna seca e úmida com ducha, WC, Hall de descanso, piscina aquecida, viveiro de plantas, depósitos, 02 salões de jogos adultos e infantil, salão de recreação infantil, play-ground, pista de cooper e jardins com tratamento paisagístico.

CARRO DE
LAVAGEM
COZINHA
BANHEIRO
Vestibular

c) Pavimento intermediário, situar-se-ão: escadas de acesso aos pavimentos superiores e inferiores, 03 elevadores sociais e 03 de serviço, um para cada edifício, rampa de acesso para estacionamento de visitas, halls de entrada social e de serviço para cada um dos 03 edifícios, jardins com tratamento paisagístico e estacionamento para visitas com 18 vagas.

d) 03 Edifícios com 19 Pavimentos-tipo cada um totalizando 57 apartamentos-tipo, sendo 01 apartamento por andar, designados pelos números 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161, 171, 181 e 191 em cada Edifício.

e) 03 coberturas duplex, uma em cada edifício, sendo designados pelos números 201 em cada Edifício.

f) Atico de cada Edifício com casa de máquinas dos elevadores, barrileto e caixa d'água superior.

g) Cobertura Geral com laje impermeabilizada e escada de acesso aos pavimentos inferiores.



fls 26

CAPITULO I - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS

REGISTRO DE
DA
SÃO PAULO

Primeiras: São consideradas partes de propriedade e uso comuns entre todos os condôminos, na forma do que dispõe o artigo 3º da Lei n.º 4.591, de 16/12/64, ou seja, o terreno, as fundações, as áreas internas e de ventilação, áreas de pilotis, os locais de medidores de luz, força, gás e água, os elevadores, suas máquinas e peças, as vigas e colunas, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade, os ornamentos de fachadas, aberturas e calhas, partes externas das janelas, corredores, escadas, passagens sociais e de serviço, registro e bombas com os respectivos pertences, hall, caixas d'água, telefone, luz, força, esgotos e águas pluviais, fios de eletricidade, calçadas, passarelas de acesso às vias e logradouros públicos, o play ground, e tudo mais o que se destina ao uso comum.

Parágrafo Primeiro: As partes comuns de propriedade e uso de todos os condôminos não poderão ser suscetíveis de divisão, alienação, destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino e são assim discriminadas:

a) No Subsolo 3, situar-se-ão: Caixa de escada de acesso ao conjunto das piscinas de adultos e infantil e compartimento dos filtros das piscinas.

b) No Subsolo 2, situar-se-ão: Entrada social e de serviço do empreendimento, guarita com wc, escadas de acesso, depósito de guarda volumes, halls de circulação dos elevadores sociais e de serviço de cada edifício, box de lavagem de autos com depósito, rampa de acesso ao subsolo 1, caixa de escadas de cada edifício e o remanescente do subsolo, exceto as vagas para estacionamento de 128 automóveis de passeio e os depósitos individuais que são áreas privativas.

c) No Subsolo 1, situar-se-ão: Caixas de escadas de acesso aos andares superiores e inferiores, 03 elevadores sociais e 03 elevadores de serviço, halls dos elevadores sociais e de serviço, rampa de acesso, a quadra de volei e o remanescente do subsolo, exceto as vagas para estacionamento de 118 automóveis de passeio e os depósitos individuais que são áreas privativas.

d) Pavimento térreo localizado no nível dos subsolos com: o conjunto de piscinas de adultos e infantil com bar tipo quiosque, 02 quadras de tênis, 01 quadra poliesportiva, escadas de acesso a esses equipamentos. Localizados num nível mais alto, (térreo).

temos: apartamento do zelador, sala de motoristas, acesso de serviço, 03 poços de elevadores sociais e 03 de serviço, sendo um para cada edifício, escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior de cada edifício, central de PABX, sala para síndico, sanitarizado com WC, WC e vestiários de funcionários masculino e feminino, 02 salões de festas de adultos e infantil, salão de ginástica rítmica, depósitos, sauna seca e úmida com ducha, WC, hall de descanso, piscina aquecida, viveiro de plantas, depósitos, 02 salões de jogos adultos e infantil, salão de recreação infantil, play-ground, pista de cooper e jardins com tratamento paisagístico.

REGISTRO
ÁREA DA CARRERA
CARRERA DE
CARRERA DE
CARRERA DE
CARRERA DE

e) Pavimento intermediário, situar-se-ão: escadas de acesso aos pavimentos superiores e inferiores, 03 elevadores sociais e 03 de serviço, sendo um para cada edifício, rampa de acesso para estacionamento de visitas, hall de entrada social e de serviço para cada um dos 03 edifícios, jardins com tratamento paisagístico e estacionamento para visitas com 18 vagas.

f) Do 1º ao 17º pavimentos-tipo e 20º pavimento (pavimento inferior dos apartamentos de cobertura duplex), de cada edifício, situar-se-ão: escadas de acesso aos pavimentos superiores e inferiores, hall de serviço, hall social, elevador social e elevador de serviço.

g) No 21º pavimento (Pavimento superior do apartamento de cobertura duplex) de cada edifício, situar-se-ão: escadas de acesso aos pavimentos superior e inferior, poços de elevadores sociais e de serviço.

h) No Atico (de cada edifício), situar-se-ão: barrilete, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores, casa de máquinas dos elevadores e caixas d'água superiores.

i) Na cobertura geral (de cada edifício), situar-se-ão: laje impermeabilizada e escada de acesso aos pavimentos inferiores.

CAPITULO II - DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Primeira - São consideradas partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, as partes denominadas autônomas pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, que somam a área de 17.664,57m², correspondendo a cada apartamento tipo a área privativa de 285,04 m², a área comum de 212,11 m² e a área total de 497,15 m², correspondendo aos apartamentos tipo a fração ideal no terreno de 1,35018% e a cada apartamento de cobertura duplex a área privativa de 505,48 m², a área comum de 351,50 m² e a área total de 856,98 m², correspondendo aos apartamentos de cobertura duplex a fração ideal no terreno de 2,23798%.

REGISTRO DE
C.A. DA CAPITAL
CARRARO

CONDOMINIO
15.000.000
15.000.000
15.000.000

Segunda - Nos subsolos existem 246 vagas simples, destinadas a guarda de 246 automóveis de localizadas em lugares individuais e indeterminados, tendo cada vaga a área total de 20,47 m² e a fração ideal de 0,066365%. Tais vagas são numeradas de 01 a 118 no subsolo 1 e 01 a 128 no subsolo 2, sendo que tão somente para fins de registro e são consideradas como unidades autônomas, pertencentes individualmente a cada condômino que adquiri-las. Essas vagas não estão vinculadas aos apartamentos e a aquisição de uma ou mais vagas para automóveis, somente poderá ser feita por proprietários de apartamentos dos edifícios.

Parágrafo Único - A indicação no subsolo, destinado à garagem, dos locais das vagas constantes da respectiva planta é meramente enunciativa e poderá sofrer alteração, visando outra distribuição desde que isso não signifique ou acarrete o aumento do número das mesmas vagas, sendo que as vagas não poderão ser desmembradas, nem vendidas separadamente.

CAPITULO III - DO REGIMENTO INTERNO QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

O empreendimento VILLA MONTEMAGGIORE terá um Regulamento Interno com detalhamento das orientações sobre a convivência de todos os moradores, por ocasião do Instrumento Particular de especificação de Condomínio.

Neste Regulamento deverão constar todas as normas de utilização de cada espaço existente no empreendimento bem como a conduta dos moradores, funcionários, fornecedores e qualquer elemento que de alguma forma transite pelo empreendimento.

Além dos serviços convencionais, serão também elaboradas as normas destinadas a regular os serviços opcionais a que cada

11/11/17

REGISTRO DE
DA CAPITAL
ASSADO

morador poderá ter acesso, estabelecendo horários, padrões de custos e atendimento, planejando atividades. Exemplificadamente, tais serviços poderão ser: Convênios com lavanderias e passadeiras, com padarias e fornecedores de frutas e verduras, serviços de faxina extra, lavagem de autos, baby sitter, buffet para festas e reuniões íntimas, contratação de professores de ginástica, tênis, natação, lazer infantil programado. Tais serviços opcionais serão contratados através da Administradora, pelos condôminos que assim o desejarem, sendo que, somente quem utilizá-los deverá pagar por tais serviços.

Primeira - Todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, que residam nos edifícios, suas famílias e empregadas, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições deste Regulamento, que só poderá ser alterado no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia de Condôminos, tomada pelo mesmo número de votos previsto para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar da escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado.

Segunda - Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direito, locação ou qualquer forma legal de transação que importe na transferência da propriedade ou da posse de seus respectivos apartamentos, os adquirentes, quer de propriedade, quer de posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção e deste Regulamento, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

Terceira - Os ocupantes, a qualquer título, que não sejam proprietários das ou da unidade que ocupam, não terão, perante o Condomínio, qualquer representação, ficando o proprietário responsável pelas infrações, danos e débitos por aqueles cometidos.

Quarta - São direitos de cada condômino:

a) usar, gozar e dispor da parte de sua propriedade exclusiva como melhor lhe aprouver, desde que fiquem respeitadas as disposições desta Convenção e deste Regulamento, de forma também a não prejudicar igual direito dos demais condôminos e não comprometer a segurança, higiene e o bom nome dos edifícios.

b) usar da coisa comum conforme o seu destino e sobre ela exercer todos os direitos que lhe confere a presente Convenção e este Regulamento.

Q *M*

Ms. 3

c) reivindicar sua unidade de terceiros que a ocupem, vendê-la, alugá-la, ou gravá-la, transferindo a sua propriedade e posse independentemente da anuência dos demais condôminos, devendo, entretanto, comunicar tal fato à Administradora dos Prédios. /

d) convocar a Assembleia Geral pela forma prescrita nesta Convenção, e a ela comparecer, discutir e votar. /

e) ser escolhido para Síndico ou para o Conselho Consultivo. /

f) examinar os livros e arquivos da Administradora, facultando o recurso para Assembleia Geral no caso de recusa. /

g) propor à Assembleia as providências que lhe pareçam adequadas à conservação e defesa do patrimônio comum. /

h) formular queixas e reclamações, em termos e por escrito ao Síndico ou à Administradora. /

SÍNDICO DE
A CAPITAL
CASA
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200

Quinta - São deveres de cada condômino, ocupantes, suas famílias e empregados:

a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção e neste Regulamento. /

b) concorrer, na proporção fixada para sua unidade, para as despesas necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança dos prédios, inclusive para o seguro deste, qualquer que seja a sua natureza, aprovadas em Assembleia, na forma prevista na cláusula décima terceira do Capítulo V. /

c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que estiver ou ficar sujeitos os prédios e seu conjunto. /

d) zelar pelo asseio e segurança dos prédios, depositando lixo e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em pequenos sacos plásticos, próprios para tal fim. /

e) exigir do Síndico, bem como da Administradora, as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção. /

f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública. /

g) facilitar ao Síndico e seus prepostos, o acesso às unidades de sua propriedade. /

Sexta - É vedado aos condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados:

a) alterar a forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas nesta Convenção e desde que sejam autorizadas pela

Handwritten signature or initials at the top right of the page.

Assembleia Geral dos Condôminos, convocada para esse fim, na qual a decisão será tomada na forma estipulada na cláusula décima quarta do Capítulo V. /

b) decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto dos edifícios. /

c) destinar a unidade de sua propriedade ou que ocupe a utilização diversa da finalidade estabelecida nesta Convenção, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e segurança dos demais condôminos, instalar, em qualquer dependência dos edifícios, ou seus apartamentos, oficinas de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, ateliers de corte, costura e chapéus, salões de beleza, cabelereiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, bem como para quaisquer destinações não residenciais, comerciais, culturais ou recreativas, etc., usar, ceder ou alugar apartamentos para fins incompatíveis com a decência e o sossego dos edifícios, ou permitir a sua utilização por pessoa de vida ou de maus costumes, passíveis de repressão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação dos prédios. /

d) remover pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade de forma a não prejudicar o asseio das partes comuns. /

e) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior dos prédios. /

f) colocar em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites e plantas e quaisquer outros objetos que possam a qualquer momento cair nas áreas externas e internas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas. /

g) violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, auto-falantes, televisão, eletrolas, hi-fi e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevador mm, de modo que perturbe o sossego dos condôminos dos edifícios. /

h) promover, sem o consentimento e anuência prévia do Síndico, festas, reuniões, ensaios, em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música. /

i) usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes nos prédios, e de propriedade e uso dos demais condôminos. /

Handwritten signatures at the bottom of the page.

REGISTRO DE
DA CAPITAL
SARO
Handwritten text in a box on the left side of the page.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFA7.

[Handwritten signature]

REGISTRO DE
DA DE CAPITAL
SARFADO
200909
15/07/2017
LUIZ CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO
SARFADO

j) usar aparelhos, como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e a eletricidade (exceto as churrasqueiras dos terraços).

k) construir novas dependências de uso particular que alterem, afetem ou prejudiquem a solidez dos prédios e as disposições legais pertinentes às construções.

l) cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarros, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos em locais não apropriados.

m) usar toldos externos, bôneas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas.

n) usar nos W.C.s outro tipo de papel que não seja o higiênico.

o) gritar, conversar, discutir em voz elevada e ainda pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências dos edifícios, áreas de serviço, etc., que comprometam o bom nome dos prédios, com violação das normas elementares de boa educação.

p) utilizar-se dos empregados do Condomínio para seus serviços eminentemente particulares, no horários de trabalho dos mesmos.

q) guardar explosivos e inflamáveis nos apartamentos e dependências, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço e amuradas, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis, que, de qualquer forma, possa afetar a saúde e a segurança dos demais moradores dos edifícios ou de qualquer forma possa aumentar o prêmio de seguro.

r) instalar nas paredes dos edifícios, fios ou condutores de qualquer espécie, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa dos edifícios, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores dos prédios, prejudicando a sua estética, e, ainda, usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem tropidações e ruídos excessivos.

s) obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, vestibulos, corredores, halls, escadas, terraços, elevadores, ainda que em caráter provisório, ou utilizar alguma dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito, sendo proibido nelas, o estacionamento de criados ou visitantes, quer isoladamente, quer em grupos.

t) transportar cargas e bagagens nos elevadores sociais, salvo por motivo de força maior, a juízo do Síndico ou de seus prepostos.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

u) abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estejam dando respectivamente escoamento de água das caixas dos prédios e escapamento de gás, com perigo à segurança do condomínio ou do ocupante infrator e a de seus vizinhos.

DE REGISTRO
 GUARDA DA CARTA
 15/01/2017
 15/01/2017
 15/01/2017

v) praticar jogos esportivos com bolas, petecas, e outras modalidades, nos halls de entrada, corredores, terraços e demais dependências comuns dos prédios, bem como no interior dos apartamentos, neste caso perturbando o sossego dos demais moradores, sendo essa prática permitida somente nos locais para tanto, previamente designados pelo Síndico.

w) cachorros, e outros animais domésticos de pequeno porte, serão tolerados apenas, dentro dos apartamentos, desde que vacinados periodicamente e não prejudiquem o sossego dos moradores, sendo proibido, sob qualquer pretexto, transitar com eles nos elevadores sociais, ou com eles permanecer em qualquer das áreas comuns dos edifícios, exceto em locais a serem determinados pelo condomínio.

Sétima: - As disposições deste Regulamento, bem como aquelas constantes dos Capítulos VI e VII desta Convenção, deverão ser afixadas nos corredores e elevadores de serviço dos edifícios, em locais a critério do Síndico.

CAPÍTULO IV - DO SEGURO, DO INCENDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E OBRAS.

Primeira - O Condomínio é obrigado a proceder ao seguro dos prédios, no prazo e assim mantê-lo sob as penas da Lei, contra os riscos de incêndio ou outros sinistros que causem destruição, no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio, discriminando-se uma a uma as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores. Poderá cada condômino aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade para cobrir, o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura realize na sua unidade, e neste caso, pagará diretamente a Companhia Seguradora o prêmio correspondente ao aumento feito.

Parágrafo Primeiro: O condomínio fica obrigado a treinar equipes para orientação e salvamento, entre os condôminos e funcionários, para prevenção de incêndio nos edifícios.

Parágrafo Segundo: Ficam fazendo parte integrante do presente contrato, como se cláusulas deste fossem, os artigos 14 e 18, do Capítulo IV, do título I, da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar da ocorrência das hipotecas nele previstas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFA7.

Handwritten signature and the number 34.

Segunda: É vedado aos condôminos ocupantes, suas famílias e empregados, causar danos às partes comuns dos edifícios e aquelas porventura causados deverão ser indenizados por quem o causar, ficando também ao encargo de cada condômino a reparação, por sua conta, de todos os danos que às partes comuns ou qualquer das demais unidades dos prédios, forem causados por defeitos de má conservação e utilização das instalações na sua propriedade, cabendo aos demais condôminos o direito de exigir daquele que se descuidar do conserto de seu apartamento, o ressarcimento do custeio da reparação geral dos danos daí derivados.

Terceira: Os condôminos são responsáveis pelos danos e estragos praticados nas partes comuns dos edifícios, ou nas unidades de outros condôminos, pelos locatários ou ocupantes de seus apartamentos.

Quarta: As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino deverão ser previamente comunicadas aos demais condôminos, por intermédio do Síndico, sendo por este autorizadas, desde que não afetem a solidez dos prédios, nem contrariem as disposições legais e as da presente convenção, caso em que qualquer dos condôminos poderá se opor a sua realização.

Quinta: O condômino em cujo apartamento forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem anuência do Síndico em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus e prejuízos que resultarem para as partes comuns em razão do transporte dos mencionados materiais de construção, e entulhos, ou das obras propriamente ditas.

Sexta: As obras de acréscimo do número de pavimentos, construção de novas dependências de uso comum e transformação ou modificação das partes comuns ou que interessem à harmonia das fachadas externas, internas, ou laterais, bem como quaisquer outras não previstas nesta Convenção, necessitarão do consenso unânime dos condôminos a ser manifestado em Assembléias.

Handwritten signature.

W. S. J. 35

CAPITULO V - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Do Síndico, do Conselho Consultivo, das Assembleias, das despesas e do Fundo de Reserva

Primeira: O condomínio será administrado e representado por um Síndico, pessoa física ou jurídica, condômino dos edifícios, eleito em Assembleia Geral Ordinária, com mandato no máximo, de 01 (um) ano, imediatamente empossado, podendo ser reeleito, sendo assistido por um Conselho Consultivo constituído de três (03) condôminos residentes nos prédios, com mandatos iguais ao seu e eleitos pela mesma Assembleia que o elegeu. /

Parágrafo Primeiro: Serão eleitos juntamente, pela mesma forma, e com igual prazo de mandato do Síndico, o referido Conselho, que exercerá dentro do âmbito dos edifícios e sempre subordinado ao Síndico, as atribuições administrativas que esse lhe fixar.

Parágrafo Segundo: por ocasião da instalação do condomínio, a Assembleia Geral nomeará um Síndico e um Conselho Consultivo com mandato até a data da primeira Assembleia Geral Ordinária que com a Administradora escolhida de acordo com o parágrafo primeiro da cláusula segunda do Capítulo VII, deverá orientar e organizar o condomínio, obedecendo o imposto nesta Convenção.

Parágrafo Terceiro: é vedado a escolha para qualquer das funções acima, de proprietário multado em qualquer dos 02 (dois) últimos exercícios ou que, nesse mesmo período, tenha sido executado para pagamento de suas contribuições.

Segunda - COMPETE AO SÍNDICO:

a) Representar ativa ou passivamente o Condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos, gerais e ilimitados poderes em direito permitidos, inclusive "ad-judicia", além das atribuições conferidas pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

b) Compete ao Síndico exercer a administração interna dos edifícios no que respeita a sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem a todos os moradores, podendo admitir e despedir empregados, baixando as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado, por escrito pela maioria absoluta dos condôminos, fixando-lhes ordenados dentro da verba estabelecida no orçamento do ano.

[Handwritten signatures]

11.36

LIVRO
CAPITAL
SARCO

- c) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regulamento Interno.
- d) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regulamento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais.
- e) prestar contas à Assembleia dos Condôminos do exercício findo com exibição de documentos comprobatórios.
- f) apresentar o orçamento do exercício que poderá se iniciar no segundo trimestre de cada ano, findando no primeiro trimestre de cada ano.
- g) fazer demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação existente em arquivos das despesas feitas no mês anterior e das contas às mesmas referentes.
- h) entender-se com as repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito aos prédios em suas partes comuns.
- i) advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno.
- j) fazer concorrências ou tomadas de preços para serviços do condomínio, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário aos prédios, submetidos previamente à aprovação do Conselho Consultivo, as despesas extrorçamentárias, podendo também mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente nas instalações, eventual ou acidentalmente danificadas, independentemente de consulta aos condôminos e ao Conselho Consultivo, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia.
- k) efetuar o seguro dos prédios, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice a previsão da reconstrução dos edifícios no caso de destruição total ou parcial.
- l) convocar as Assembleias e resolver os casos, que porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na Lei ou nesta Convenção.
- m) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição de cada novo Síndico: - Livro de Moradores dos Prédios, Livro de Queixas, Ocorrências e Sugestões, Livro de Atas, Livro de Presença nas Assembleias, Fichário de Empregados, Livro de Protocolo, Livro de

Q M

fls. 37

REGISTRO
DA CAPITAL
ASSARO

Documentação de Despesas, Registro de Moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do condomínio, como escrituras, plantas do prédio, etc., sendo que os livros acima deverão ser numerados, abertos, rubricados e encerrados por quem a Assembleia Geral designar.

n) manter guardada durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda documentação relativa ao condomínio.

receber e dar quitação em nome do condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo e endossando cheques depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.

Terceira: Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral, convocada pelo interessado.

Quarta: - é vedada a escolha, para qualquer das funções acima, de proprietário multado em qualquer dos 02 (dois) últimos exercícios ou que, nesse mesmo período, tenha sido executado para pagamento de suas contribuições.

Quinta - As funções do Síndico, bem como as do Conselho Consultivo não são remuneradas, salvo deliberação em contrário, por maioria simples da Assembleia Geral.

Sexta - O Síndico poderá ser destituído por maioria absoluta de votos do Condomínio, em Assembleia Geral Extraordinária, para esse fim especialmente convocada.

Sétima - No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico, assumirá a sindicância o Presidente do Conselho Consultivo, o qual até vinte dias após assumir as funções do Síndico, convocará Assembleia Geral Extraordinária para proceder a eleição do novo Síndico, que exercerá o mandato até a realização da próxima Assembleia Geral Ordinária.

Oitava - As funções administrativas poderão ser delegadas pelo Síndico a pessoas físicas ou jurídicas de sua confiança, mediante aprovação da Assembleia Geral dos Condôminos, cuja decisão será tomada na forma prevista na cláusula décima terceira do Capítulo V, sendo que no impedimento ocasional do Síndico, as suas funções serão exercidas pelo presidente do Conselho Consultivo, sob a inteira responsabilidade deste.

Nona - O Conselho Consultivo será presidido pelo mais idoso dos seus membros eleitos e terá as seguintes atribuições:

a) assessorar o Síndico e fiscalizar a sua ação, nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio.

Ms. 38
[Handwritten signature]

b) autorizar-lo a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento pela Assembleia Geral Ordinária.

c) emitir parecer sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as.

d) elaborar um regulamento e as alterações que forem necessárias para o uso das partes recreativas do Condomínio, se houver, e as disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, o qual obrigará todos os condôminos.

REGISTRO DE
MARCAS DA CAPITAL
O CASARAO

Décima - Será realizada anualmente uma Assembleia Geral Ordinária no primeiro trimestre, convocada pelo Síndico, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto que interesse aos edifícios, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um Presidente eleito no início dos trabalhos, a qual caberá principalmente:

- a) fixar o orçamento do ano em início;
- b) eleger o Síndico e o Conselho Consultivo;
- c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Consultivo;
- d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia.

Décima Primeira - As reuniões ordinárias e extraordinárias dos condôminos serão realizadas mediante convocação por circular assinada pelo síndico e colocadas em local visível por todos, e enviada por carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, com antecedência mínima de oito dias, da data fixada para a sua realização e só tratará de assuntos mencionadas no edital de convocação, o qual também indicará o dia, a hora, e local da reunião.

Décima Segunda - As Assembleias Extraordinárias reunir-se-ão em dependências do próprio edifício, sempre que forem convocadas pelo Síndico ou por condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) dos votos.

Parágrafo Único - As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por um condômino de livre escolha do Presidente eleito.

Décima Terceira - As decisões, ressalvados os casos de "quorum" especial, serão tomadas por maioria simples de votos presentes (metade mais um) e com a presença mínima, em primeira convocação de 2/3 (dois terços) dos condôminos quites em relação às despesas e multas do condomínio e em segunda convocação, com qualquer número, realizando-se esta 1/2 (meia) hora após a determinada para a primeira.

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

Parágrafo Único - ficarão obrigados também a respeitar as deliberações os que não comparecerem à reunião, ainda que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento da circular de convocação.

Décima Quarta - As decisões referentes às modificações da presente Convenção só poderão ser tomadas pelo "quorum" que represente pelo menos 2/3 (dois terços) dos votos totais, inclusive os que não são quites com o condomínio. Fica ressalvado, todavia, que as modificações das partes comuns dos edifícios, assim como a alteração da destinação específica das partes comuns dos edifícios somente poderão ocorrer com a concordância da unanimidade dos condôminos.

Décima Quinta - as decisões das reuniões dos condôminos serão registradas em atas, no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo Síndico, devendo as atas ser assinadas por todos os componentes da mesa que presidir a respectiva reunião, delas remetendo o síndico, nos dez dias subsequentes, cópias a todos os condôminos por carta registrada ou sob protocolo.

Décima Sexta - os condôminos poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastante para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do síndico, antes de iniciada a reunião.

Parágrafo Primeiro - a cada unidade corresponderá um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas do condomínio e das multas que lhes forem impostas, não poderão tomar parte nas deliberações e se não obstante a proibição deste parágrafo, votarem nas Assembleias, os seus votos serão nulos, salvo a hipótese prevista na cláusula décima quarta do Capítulo V.

Parágrafo Segundo - se a unidade pertencer a mais de uma pessoa deverá ser designada dentre elas, uma, mediante mandato especial para representá-la perante o condomínio, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados aos condôminos pela presente Convenção.

Décima Sétima - se a Assembleia não se reunir para deliberar sobre os assuntos que lhe competem, 15 (quinze) dias após o pedido de convocação, o juiz competente decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados.

STRO DE
A CANTINA
S/107

Décima Oitava - Cada condômino concorrerá para todas as despesas do condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício recolhendo as respectivas quotas nos primeiros 10 (dez) dias de cada mês a que correspondam, concorrendo, também com as quotas que lhe couberem no rateio das despesas extraordinárias, recolhendo-as até 10 (dez) dias após o recebimento do aviso do síndico expedido por carta registrada ou sob protocolo, salvo se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações com a autorização do Conselho Consultivo, caso em que deverão ser fixados os respectivos vencimentos.

Parágrafo Único - a fixação da quota de rateio das despesas referidas no presente artigo corresponderá a 5/555 para cada um dos apartamentos de cada um dos edifícios do 1º ao 15º pavimentos tipo, 8/555 para cada um dos apartamentos de cobertura duplos e 1/555 para cada vaga simples na garagem e será devida pelos condôminos, uma vez implantado o Condomínio de Utilização dos edifícios, o que se caracterizará pela realização da respectiva Assembleia Geral de Instalação mesmo que ainda que não tenham recebido as respectivas unidades.

Décima Nona - DOS ENCARGOS COMUNS AOS CONDOMINOS - na proporção definida no parágrafo único da cláusula décima oitava do Capítulo V, os condôminos deverão concorrer para as seguintes despesas:

- a) impostos, taxas, bem assim, demais contribuições fiscais lançadas sobre as partes comuns dos edifícios.
- b) prêmios de seguro com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios.
- c) remuneração da Administradora, conforme previsto no parágrafo primeiro da cláusula segunda do Capítulo VII.
- d) salários, seguros e encargos sociais e trabalhistas relativos aos empregados do condomínio.
- e) despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências e instalações comuns.
- f) despesas de luz, força, água, esgotos, telefone, combustíveis e materiais de limpeza.
- g) despesas de funcionamento, manutenção, renovação ou substituição dos elevadores e tudo o mais que interesse da mesma relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberarem fazer como interesse coletivo.

Vigésima - o custeio da manutenção e do consumo conjunto de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de alguns condôminos, será levado a débito das despesas normais do condomínio.

Vigésima primeira - as obras que interessarem à estrutura integral dos prédios, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os condôminos, mediante orçamento prévio editado em concorrência, ou tomada de preços em Assembleia Geral, cuja decisão será tomada na forma da cláusula décima quarta do Capítulo V, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-los.

Vigésima Segunda - A renúncia de qualquer condômino a seus direitos não valerá, em hipótese alguma, como excusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e, principalmente, do pagamento dos encargos a que estiver obrigado.

Vigésima Terceira - As despesas com a remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do proprietário da unidade que estiver em causa, podendo, ainda o síndico cobrar o armazenamento e impor multa estabelecida na cláusula primeira do Capítulo VI.

Vigésima Quarta - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação do Conselho Consultivo, salvo o disposto na letra "j", da cláusula segunda do Capítulo V, marcando o síndico prazo para resposta e avocando a decisão, caso o conselho não se manifeste no prazo concedido.

Parágrafo Único - Para atendimento das despesas extraordinárias será incluída na previsão orçamentária uma importância equivalente a 1/12 do total da despesa prevista para o exercício, bem como será instituído um Fundo de Reserva para o Condomínio, mais 1/12 da folha de pagamento para cobertura de despesas com 13º salário dos empregados.

Vigésima Quinta - o condômino que aprovar as despesas comuns nos prédios com instalações de uso pessoal, suportará isoladamente o excesso correspondente.

Vigésima Sexta - quando se verificar estrago nas partes comuns e o mesmo não for causado por qualquer condômino, seu representante, ocupante, visitante ou empregado, ou, não sendo possível determinar seu causador, os reparos serão mandados executar pela Administração, sendo que as despesas necessárias correrão por conta de todos os condôminos.

Vigésima Setimo - Fica criado pela presente Convenção, o Fundo de Reserva do Condomínio, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

- a) os juros moratórios, as multas previstas nesta Convenção, e que venham a ser cobradas dos condôminos,
- b) 20% do saldo verificado no orçamento de cada exercício,
- c) 5% da contribuição mensal de cada condômino.

Vigésima Oitava - todas as contribuições, juros, multas, etc., serão depositadas em estabelecimento bancário e serão movimentadas pelo Síndico e pelo presidente do Conselho Consultivo, conforme se estabelece nesta Convenção.

Parágrafo Único: as parcelas referentes ao Fundo de Reserva serão aplicadas conforme deliberado em Assembleia Geral.

CAPITULO VI - DAS PENALIDADES

Primeira - A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta convenção e do Regulamento Interno, cuja constância tornará o condômino infrator passível de advertência escrita pelo síndico. Se não atendida a advertência, a partir de 03 (três) dias, será convertida em multa equivalente a cinco (05) vezes o valor da OTN vigente na data da emissão da multa.

Parágrafo Único: a Assembleia Geral, por decisão tomada na forma da cláusula décima terceira no Capítulo V, poderá impor ao infrator multa de quinze a 22 (vinte e duas) vezes o valor da OTN na ocasião da infração.

Segunda - fica desde já eleito pelos condôminos o síndico executivo para a cobrança de quaisquer contribuições bem como das multas e juros, além das importâncias relativas aos honorários advocatícios e custas do processo que forem dispendidas, na ausência ou necessidade de qualquer procedimento judicial.

Terceira - O condômino que não pagar a sua contribuição até a data marcada para vencimento, fica sujeito a multa de 20% (vinte por cento) sobre o total devido e juros de 1% (um por cento) ao mês de atraso, contados dia a dia.

Parágrafo Único: Estendendo-se a mora por prazo superior a 10 dias o débito será reajustado monetariamente, com base na variação mensal do valor da OTN, da data do vencimento da contribuição até a data do seu efetivo pagamento.

Quarta: Na hipótese de reincidência em infrações a esta convenção seja ela genérica ou específica, excluindo a prevista no artigo anterior, a multa determinada na cláusula primeira do Capítulo VI ou 4 acrescida de 50% (cinquenta por cento) cobrável na forma da cláusula segunda do Capítulo VI.

CAPITULO VII - DOS DEPOSITOS INDIVIDUAIS

Primeira: - As unidades autônomas caberão o direito ao uso de depósito individual no subsolo, cuja área já se encontra englobada na área privativa da unidade.

Parágrafo Primeiro: É vedado o uso do depósito para quantias exclusivas e inflamáveis ou materiais que de qualquer forma comprometam a segurança do empreendimento, bem como utilizá-los de forma que possa prejudicar os demais moradores.

CAPITULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Primeira - A tolerância quanto à alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das condições dele constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas serem aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam as suas causas. Fica, portanto, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ajustadas neste, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor caso as ações favor houvesse intercorrido.

Segunda: durante a fase de construção, o condomínio se regerá de conformidade com os termos do artigo 4º e seus parágrafos da Lei nº 4.091 de 16/12/1964.

Parágrafo Primeiro: durante os 02 (dois) primeiros anos de atividade no condomínio de utilização dos edifícios, e tendo em vista dar uma continuidade administrativa aos negócios, administração será entregue a PLANPAR IMOVEIS LTDA.

Parágrafo segundo: caberá à administradora, a remuneração acordada por a tabela do BECOVI - AABIC, vigente à época de instalação do Condomínio de Utilização dos Edifícios.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFA7

Parágrafo terceiro: A empresa administradora deverá manter conta individual em estabelecimento bancário, aberta em nome do Condomínio de Utilização dos Edifícios, ficando desde já autorizada a movimentar a referida conta. /

Parágrafo Quarto: Será concedido à Incorporadora manter placas ou luminosos nas áreas comuns dos Edifícios, por prazo indeterminado, cujas despesas correrão por conta dela, Incorporadora, e a empresa corretora responsável pelas vendas, o direito de manter as placas de vendas na frente dos edifícios, após a instalação do condomínio de utilização, bem como a permanência de corretores de plantão até a venda da última unidade dos edifícios. /

Terceira - a eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino, será sempre a título precário, podendo ser revogado a qualquer tempo. /

Quarta - os inquilinos, prepostos e demais ocupantes, quanto aos atos praticados, serão solidários com os condôminos locadores ou cedentes da ocupação perante o condomínio, em relação as proibições, multas e ações decorrentes desta Convenção. /

Quinta - as chaves da casa de máquinas e demais dependências comuns dos edifícios, ficarão sempre em poder do empregado designado pelo síndico; sendo vedada a permanência dessas chaves em apartamentos que não o do síndico ou de seu representante nos précios, devendo sempre existir na portaria, duplicata para uso de emergência. /

Sexta - a correspondência para os apartamentos, jornais, cartões, telegramas, embrulhos, serão distribuídos imediatamente aos condôminos. /

Sétima - é vedada a entrada nas dependências dos prédios, sem licença, dos empregados do condomínio, de corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas, serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes, de qualquer natureza, de pessoas com fim de angariar doações e misturas semelhantes, compradores de coisas usadas jornais, garrafas, etc. /

Oitava - o ingresso de empregados, caixeiros, fornecedores em geral só poderá ser feito pelas entradas e elevadores de serviço, salvo motivo de força maior. /

Nona - os empregados do condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o tipo de uniforme fornecido pelo condomínio.

Décima - incumbe aos funcionários dos prédios, fiscalizar o fiel cumprimento do Regulamento Interno, considerando ser motivo de justa causa para demissão, a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou o desconhecimento de suas estipulações.

Décima Primeira: O signatária se obriga por si, seus herdeiros e sucessores, pelo fiel cumprimento desta convenção, em todos os tempos.

Décima Segunda - Fica eleito o foro desta Capital, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir ação ou omissão que, direta ou indiretamente, decorrerem da presente Convenção.

São Paulo, 10 de setembro de 1990.

22.º TAB. *[Handwritten Signature]* 22.º TAB.

COLONY ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA.

22.º TAB. *[Handwritten Signature]*

COLUMBIA PARTICIPACOES S/A.

03

22.º CANTO DE SÃO PAULO - BRASIL

Av. Praya, 196 - São Paulo - Tel. 887-1488

Bot. José Carlos de Arruda Botelho

Escritório Intermixto

Respeço por semelhança a(s) Fim(a)

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

São Paulo, 26 de Setembro de 1990

Em Teste

DEL. CECINICE DE SOUSA MONTENEGRO

WISSEL DO LACIO SOUZA

15.º OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Certifico que o presente xerocópis reproduz o documento arquivado neste cartório junto ao processo nº 235.291-0 de 23.11.90

O Ref. 1 de 9 de 1 SET 1999

O Oficial

D. e C. R. S. 1.51 Guia nº 120.09 95

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL
RUYVARDO CASSARO
 Oficial

NELSON AZEVEDO
 Oficial

Art. 30 § 1º da Lei 8008/94:
 José Roberto Lopes de Oliveira
 José Odval Figueiredo Malheiros

Diretor de Registro
 Rua 23 de Abril, 100 - 05040-000
 São Paulo - SP - Tel: 2047-1111

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO
VILLA MONTEMAGGIORE – SÃO PAULO - SP**

Em 9 de março de 2016, às 21:00 horas, em segunda convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os condôminos do Edifício Villa Montemaggiore, situado nesta Capital à Rua Dr. Chibata Miyakoshi, 300, cuja assinaturas constam à lista de presença no livro de atas, ou seja: Bloco A – aptos. 31, 151, 21, 121 e 141; Bloco B: 131, 151, 161, 141, 101, 81, e 21; Bloco C: 111, 61, 171, 41, 191, 161, 151, 121, 101 e 21. A assembleia realizou-se no Salão de Festas do Edifício, com a finalidade de tratar da seguinte ordem do dia:

1 - Prestação de contas de março/2015 a fevereiro/2016;

2 – Eleições de Síndico, Subsíndicos e Conselheiros Consultivos (mandato de 1 ano);

3 – Previsão orçamentária para o período da próxima gestão;

Foi eleito para presidir os trabalhos, o Sr. Silvio Steyer, condômino do apartamento 41 do bloco C, que convidou a mim, Caio Vieira da Mata, da Administradora Alberto Imóveis Ltda. para secretariá-lo. Com a palavra, o Sr. Presidente colocou em discussão o 1º Item da Ordem do dia, e lembrou que os relatórios das contas em questão foram encaminhados a todos, mensalmente, com os boletos de condomínio. Além disso, ressaltou que as pastas foram analisadas pelos membros do Corpo Diretivo, que recomendam sua aprovação. Não havendo questionamentos a respeito, as contas foram colocadas em votação e aprovadas de forma unânime pelos presentes. No item 2º da Ordem do dia, foram eleitos os seguintes condôminos:

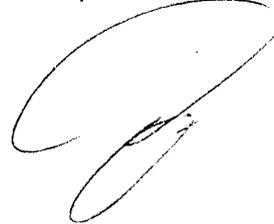
Síndico: Michal Jerzy Swierczynski -- ap. 131-B

Subsíndicos: Luis Flavio Parilha – ap. 151-A
Carol C. de Macedo – ap. 81-B
Carlos Quartim Chede – ap. 101-C

Conselho Titular: Miriam do Amaral Ribeiro – ap. 191-C
Silvia Chinellato – ap. 151-C
Maria Antonia Rulli Soares – ap. 171-C

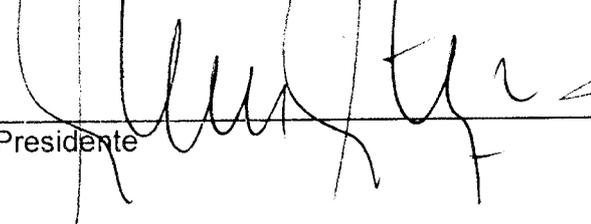
Suplentes: Flavio Audi Cateb -- ap. 31-A
Sergio Luiz Serbaro – ap. 141-A
Mario de Oliveira Filho – ap. 121-A
Fernanda Buso Gomes – ap. 111-C

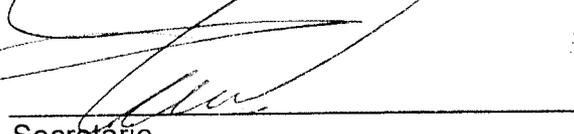
O mandato dos eleitos é de 1 (um) ano, a contar de 01 de abril de 2016. Foram ainda aprovados poderes ao Síndico para outorgar procuração à Administradora Alberto Imóveis Ltda., com a finalidade de movimentar a conta corrente do Condomínio junto à Agência 0170 do Banco Itaú S/A, através de seus representantes legais, como já vem ocorrendo atualmente. Para facilitar a discussão do item terceiro da pauta, foram entregues aos presentes minuta da previsão orçamentária elaborada pela Administradora e resumo



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFAB

financeiro dos últimos 12 (doze) meses. Com a palavra, o Sr. Caio, representante da Alberto Imóveis Ltda., explicou que o reajuste de 9,54%, faz-se necessário em função do reajuste da folha de pagamento e respectivos encargos sociais, conforme dissídio da categoria, reajuste anual dos contratos de manutenção e serviços e outros. Após debates a respeito, o Sr. Presidente colocou o assunto em votação, sendo a previsão apresentada, aprovada pela unanimidade dos presentes. Sendo assim, a partir de abril/2016, o valor da cota condominial das unidades do 1º ao 19º andar de cada um dos três blocos passará a ser de R\$. 2.857,00, e o valor da cota de condomínio dos apartamentos do 20º andar passará a ser de R\$. 4.661,00. Já o valor da cota de fundo de reserva dos apartamentos tipo, passará a ser de R\$. 143,00, e o da cota dos apartamentos de cobertura passará a ser de R\$. 233,00. Também de forma unânime, os presentes aprovaram poderes para que o Corpo Diretivo reajuste as cotas de condomínio até um limite de 10% (dez por cento), se assim se fizer necessário, sem a necessidade de Assembleia. Não havendo nada mais a ser tratado, Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos, dos quais, eu, secretário, lavrei a presente ata.


 Presidente


 Secretário



Emol. R\$ 41,48
 Estado R\$ 11,79
 Ipesp R\$ 6,08
 R. Civil R\$ 2,19
 T. Justiça R\$ 2,85
 M. Público R\$ 1,99
 Iss R\$ 0,86
 Total R\$ 67,24
 Selos e taxas
 Recolhidos p/verba

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
 Radislau Lamotta - Oficial
 Protocolado e prenotado sob o n. **1.793.359** em
28/03/2016 e registrado, hoje, em microfilme
 sob o n. **1.793.359**, em títulos e documentos.
 São Paulo, 28 de março de 2016

Radislau Lamotta - Oficial
 Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado

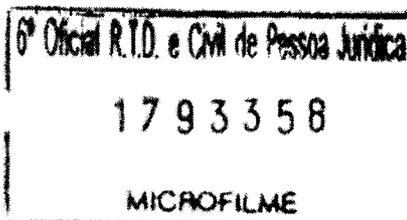


**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO
VILLA MONTEMAGGIORE – SÃO PAULO – SP**

Em 9 de março de 2016, às 20:00 horas, em segunda convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, os condôminos do Edifício Villa Montemaggiore, situado nesta Capital à Rua Dr. Chibata Miyakoshi, 300, cuja assinaturas constam à lista de presença no livro de atas, ou seja: Bloco A – aptos. 31, 151, 21, 121 e 141; Bloco B: 131, 151, 161, 141, 101, 81, e 21; Bloco C: 111, 61, 171, 41, 191, 161, 151, 121, 101 e 21. A assembleia realizou-se no Salão de Festas do Edifício, com a finalidade de tratar da seguinte ordem do dia:

1. Aprovar os orçamentos para a troca dos cabos dos elevadores, no valor aproximado de R\$ 40.000,000 cada elevador, bem como a forma custeio;
2. Discutir e deliberar sobre a realização de obras de acessibilidade em áreas comuns do edifício, principalmente acesso a área da piscina descoberta;
3. Autorização para transferência de valores entre o Fundo de Reserva e a Conta Ordinária, de acordo com os saldos apurados ao final de fevereiro/2016;
4. Discutir e deliberar sobre os fechamentos de terraços, que foram construídos sem qualquer autorização do Condomínio e que estão ocasionando problemas de segurança e comprometendo a uniformidade da fachada do edifício;
5. Doação de aparelhos de ginástica instalados na área externa, no jardim do piso Zero;
6. Discutir e deliberar sobre problemas com a circulação de animais no edifício e com a utilização dos “Pipi Dogs” pelos mesmos;
7. Demais assuntos de interesse dos Condôminos.

Foi eleito para presidir os trabalhos, o Sr. Silvio Steyer, condômino do apartamento 41 do bloco C, que convidou a mim, Caio Vieira da Mata, da Administradora Alberto Imóveis Ltda., para secretariá-lo. Com a palavra, o Sr. Presidente colocou em discussão o 1º Item da Ordem do dia, passando a palavra ao Sr. Michal Jerzy Swierczynski, Sindico, que expôs a todos que recebera orçamento da empresa Atlas Schindler para a troca das polias e cabos de tração dos elevadores de serviço dos blocos B e C, acompanhados de Laudo Técnico assinado pelo engenheiro da referida empresa, atestando a necessidade dessa troca. Disse que o orçamento inicial para esse serviço nos dois elevadores foi de R\$. 92.000,00. Entretanto, após algumas negociações o valor final do orçamento ficou em R\$. 68.000,00. Após diversos debates a respeito, consoante sugestão do Sr. Osmar, condômino do apartamento 151 do bloco B, ficou decidido que o Condomínio irá contratar empresa de Engenharia para atestar ou não a real necessidade da troca desses cabos de tração e polias.

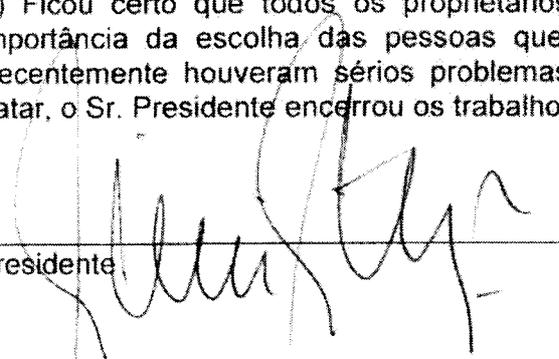


O Sr. Osmar, inclusive, se prontificou a indicar as empresas que poderão efetuar esse serviço. Ficou também aprovado por todos os presentes, que caso a troca seja realmente necessária, o Síndico poderá aprovar o serviço, e que será feito rateio extraordinário para esse fim, de acordo com as condições de pagamento contratadas. Passando-se ao 2º Item da pauta, o Sr. Presidente explicou que tal assunto já vem sendo objeto de discussão de Assembleias anteriores, e que, conforme sugestão de membros do Corpo Diretivo, foi inserido nessa pauta. A sugestão inicial seria a instalação de elevador para acesso de pessoas portadoras de deficiências ou problemas físicos à piscina e quadra de tênis. Além disso, os presentes lembraram que a piscina coberta também necessitaria de alterações para que pessoas com dificuldades físicas pudessem ter acesso a ela. Diante do exposto, após diversas discussões a respeito, ficou aprovado que o Corpo Diretivo deverá estudar todas as opções nesse sentido e levar o assunto a uma Assembleia específica. No item 3º da Ordem do dia, os presentes aprovaram a transferência de R\$. 70.000,00 da conta fundo de reserva para a conta ordinária, possibilitando assim a cobertura de seu saldo devedor. Cabe ressaltar que esse déficit se deu basicamente em decorrência da rescisão trabalhista de dois funcionários que tinham vários anos de casa. No 4º item da ordem do dia, foi exposto pelo Sr. Michal, Síndico, que ainda existem algumas unidades com o fechamento irregular das sacadas das salas e quartos, cujas instalações avançam ao limite da fachada original. Além disso, foi exposto que existem fechamentos de diversos tipos, que utilizam materiais e cores diferentes. Ressalta-se que isso vai contra os normas da Convenção Condominial, que exige a uniformidade da fachada e manutenção do padrão original. Diante do exposto, ficou decidido que os proprietários dos apartamentos que possuem esse tipo de fechamento que avança o limite da fachada serão notificados, e terão prazo para regularizar a situação. Já para solucionar o problema da diferença de padrões e cores dos demais fechamentos, ficou decidido que o Corpo Diretivo deverá elaborar projeto de fechamento padrão, e que esse será objeto de nova Assembleia. Nesse momento, a Sra. Aurora, condômina do apartamento 71 do bloco C, se comprometeu com o Sr. Síndico a retirar a cobertura irregular do terraço de sua unidade. Com relação ao 5º item, foi exposto pelo Sr. Síndico que o condomínio desistiu da doação dos aparelhos de ginástica da área externa. No 6º item, foi dada a palavra a Sra. Maria Antonia, que na qualidade de membro do Corpo Diretivo atual, expôs os problemas que o condomínio tem encontrado com a área de "Pipi Dog" criada para que os animais dos moradores pudessem fazer suas necessidades. Ressaltou que muitos utilizam o local e que não se preocupam em recolher as fezes dos animais e que o cheiro da areia tem ficado insuportável. Diante do exposto, após sugestão dos presentes, ficou decidido que ao invés de areia, o local será revestido com ladrilho e que haverá uma mangueira instalada para que os usuários possam limpar adequadamente o local após o uso. As normas de uso do local serão passadas a todos através de circular, além de serem afixadas placas com instruções nesses locais. No sétimo item da ordem do dia, foram discutidos e deliberados os seguintes: A) Conforme sugestões de alguns, por maioria de votos (17 favoráveis), os presentes aprovaram a instalação de aparelhos de ar condicionado na sala de ginástica. Ficará o Corpo Diretivo encarregado de colher propostas e aprovar a instalação. Ficou estipulado um limite de R\$. 20.000,00 para os gastos com essas instalações; B) Consoante sugestão do Sr. Luis Flavio Padilha, condômino do apartamento 151 do bloco A, o Corpo Diretivo deverá providenciar a instalação de internet rápida nas áreas de lazer do andar térreo, bem como a disponibilidade de sinal aos condôminos através de rede Wi-fi. C) Ficou decidido que as pessoas ou empresas contratadas para a realização de reformas e serviços nas unidades deverão sempre serem orientadas pelos proprietários, que de fato, por eles e seus atos são responsáveis. Cabe ressaltar que a Administradora já disponibilizou ao Sr. Gerente o manual de mudanças e o Termo de Responsabilidade a ser distribuído. D) Assim como já

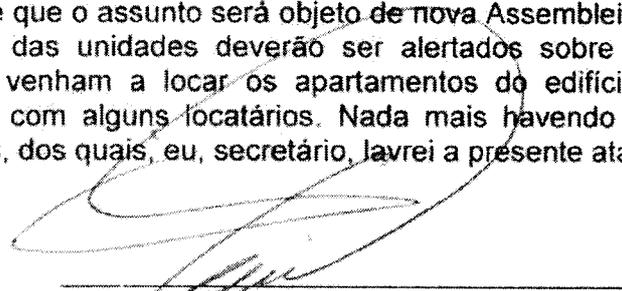
6º Oficial R.T.B. e Civil de Pessoa Jurídica
 1793358
 MICROFILME

mencionado em oportunidades anteriores, os presentes mostraram apreensão com relação às condições da cobertura da piscina aquecida. Ficou certo que o condomínio deverá buscar solução rápida e definitiva para o problema e que o assunto será objeto de nova Assembleia. E) Ficou certo que todos os proprietários das unidades deverão ser alertados sobre a importância da escolha das pessoas que venham a locar os apartamentos do edifício. Recentemente houveram sérios problemas com alguns locatários. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente encerrou os trabalhos, dos quais, eu, secretário, lavrei a presente ata.

Presidente



Secretário




6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 15.565.314/0001-70
 Radislau Lamotta - Oficial

Emol. R\$ 46,03 Protocolado e prenotado sob o n. **1.793.358** em
 Estado R\$ 13,08 **28/03/2016** e Registrado, hoje, em microfilme
 Ipesp R\$ 6,75 sob o n. **1.793.358**, em títulos e documentos.
 R. Civil R\$ 2,43 São Paulo, 28 de março de 2016

T. Justiça R\$ 3,16
 M. Público R\$ 2,21
 Iss R\$ 0,96

Total R\$ 74,62

Selos e taxas
 Recolhidos por via

Radislau Lamotta - Oficial
 Antônio Vilmur Carreiro - Escrivente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFAB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 519/521, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6050, São Paulo-SP - E-mail: sp10fam@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Marlene Camara de Souza, Escrivã do 10º Ofício de Família e Sucessões do Foro Central Cível, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO FÍSICO Nº: 0534062-50.1993.8.26.0100 - **CLASSE - ASSUNTO:** Inventário - Inventário e Partilha

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 29/11/1993 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 1.000,00

INVENTARIANTE: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, brasileira, advogada, CPF 054.786.658-51, RG. 7460377, OAB/SP.59898, nascida em 26/02/1956, Viúva de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas. Rua Prof. Alexandre Correia, 503, apartamento 71, São Paulo-SP,

INVENTARIADO: LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Rua Prof Alexandre Correia, 503, apto 71, São Paulo-SP, Brasileiro, RG.3701801, CPF.463.757.918-04.

OBJETO DA AÇÃO: Partilha de Bens

SITUAÇÃO PROCESSUAL: Fls. 02/12-Pedido inicial e documentos. Fls.24vº-Despacho aos 19/05/1994, proferido pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Anna Luiza Wirz de Albuquerque Araujo, que nomeou a viúva Eliana Alves Aragão de Seixas, inventariante, cujo compromisso foi prestado às fls.25, em 27/05/1994. Despacho- 08/08/2003- Vistos. Fls.552/554: Inexistindo óbice legal ou testamentário, defiro o pedido formulado a fls. 552/554, expedindo-se aludido alvará. II. No mais, deverá ser comprovado o correto recolhimento dos tributos devidos, a fim de viabilizar a homologação desta sobrepartilha, conforme assinalado a fls. 536 pelo Promotor de Justiça. Int.-Juntada de documentos. Sentença Declarada:10/12/2007:VISTOS. Para que produza seus devidos e legais efeitos, conforme disposto no artigo 1.973 do Código Civil, DECLARO ROMPIDO o testamento acostado às fls. 22/23 destes autos de INVENTARIO dos bens deixados por falecimento de LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, pela razão de que, quando outorgou suas disposições de última vontade, o " de cujus" não possuía descendentes, como os teve, e estes sobrevivem, rompe-se o TESTAMENTO em todas as suas disposições. Prossiga-se o feito como sucessão legítima do falecido, doravante sem a intervenção do Ministério Público , haja visto tratar-se herdeiros maiores e capazes. Venham, no prazo de trinta (30) dias, as últimas declarações, independentemente do recolhimento do imposto de transmissão "causa-mortis" dos imóveis sito fora deste Estado. Defiro a revalidação do alvará, devendo a inventariante juntar o original. P.R.I. Sentença Registrada-10/12/2007 - **Decisão: 19/08/2011** (em resumo)- **Vistos. Roberto Rodrigues de Almeida, terceiro interessado, requereu a expedição de alvará judicial, uma vez que este e o falecido adquiriram em condomínio, em cotas iguais, imóveis rurais. Esclareceu que realizou acordo com o espólio, conforme documento de fls. 156/162 o que permitiu a demarcação das divisas e para formalizar a situação fática, foi deferida a expedição de alvará a fls. 240, mas por necessidade de segunda via do alvará, o Ministério Público opinou em contrário a fls. 325 verso, o que ensejou a revogação da decisão anterior a fls. 342. Alega que não existem mais herdeiros menores, os quais igualmente são de acordo com a divisão realizada pela inventariante.** I. Trata-se de ação de inventário, tendo sido apresentadas as Primeiras Declarações a fls.29/41 com aditamento a fls. 65/67. De fato, houve expedição de alvará relativa às terras rurais (vide fls.240), mas revogado a fls.342, quando se


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 519/521, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6050, São Paulo-SP - E-mail: sp10fam@tjsp.jus.br

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

determinou que todas as glebas deveriam ser trazidas ao inventário, para aqui ser partilhadas entre os herdeiros e cessionários. Pela inventariante foi apresentada à divisão das glebas (vide fls. 455/456). Em razão do parecer do Contador a fls. 864 dando por recolhidos as custas e do imposto "causa mortis" (fls. 865), determinou-se à apresentação do plano de partilha (o que foi reforçado a fls. 875), mas ainda aguardando a apresentação das últimas declarações, independentemente do recolhimento do imposto de transmissão "causa mortis" dos imóveis sito fora deste Estado (fls. 1053). II. Na realidade os filhos herdeiros já atingiram a maioridade civil (vide fls. 712), não havendo necessidade de intervenção do Ministério Público. Por outro lado, o memorial descritivo das glebas apresentadas a fls. 457 a 460, traz o desmembramento da área rural, objeto de pedido de alvará do ora peticionante. Com efeito, este juntou aos autos sete matrículas atualizadas das glebas em questão: Gonçalves, São Pedro, Dias, São Sebastião, São José, São Jorge e São Carlos (vide fls. 1328/1330, 1331/1333, 1334/1336, 1337/1339, 1340/1342, 1343/1344 e 1345/1347) que demonstram a condomínio entre o ora peticionante e o falecido. Não obstante isso fez constar nas Primeiras Declarações apenas o percentual de 50 % cabente ao espólio referente às glebas acima mencionadas (vide itens 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a fls. 32/38). III. Relendo os autos, não se pode olvidar a co-propriedade em relação ao ora peticionante. Considerando o Termo de Declaração de Compromisso acostado a fls. 156/161, nota-se que foi conferido ao ora peticionante a divisão amigável de apenas quatro glebas, situados nos lugares denominados "Gonçalves", "São Carlos", "São Pedro" e "São Jorge" (vide itens 1 a 4 de fls. 159/160). Neste momento processual, requereu o ora peticionante alvará para que possa realizar o registro e a averbação perante o cartório de registro de imóveis de Aripuanã-MT da divisão do condomínio em relação aos imóveis que lhe tocaram no acordo (vide item I de fls. 1290). **Em assim sendo, DETERMINO A EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ nos exatos termos pleiteados no item I de fls. 1290, referente às Fazendas Gonçalves, São Jorge, uma parte da São Pedro e uma parte da Fazenda São Carlos (todas descritas a fls. 1290/1291), consubstanciado no Termo de Declaração e Compromisso de fls. 156/161 e, em especial os itens 1 a 4 de fls. 159/160. Int. Alvará Expedido- 05/09/2011- Fls.1413/1416: Despacho proferido pela MMª Juíza de Direito, Dra. Glais de Toledo Piza Peluso: J. Expeça-se a certidão, se em termos, observando a ordem cronológica de feitos que tramitam em situação regular (S. Paulo, 21/09/2015). Fls.1421- Despacho: Vistos. Fls.1387/1405 e 1406/1411: por primeiro, cumpra a decisão de fls. 1349/1353. Este Juízo aguarda seu cumprimento há *quatro anos*. Após, conclusos para apreciação do pedido de alvará. No mais, deixo anotado, para controle, que não houve autorização judicial para disposição do bem do espólio e que existe pendência em relação ao recolhimento de ITCMD de imóvel localizado fora deste estado. No silêncio, ao arquivo sem nova determinação judicial neste sentido. Int. Fls.1509: Vistos. Fls.1427/1508: aditem as declarações e plano de partilha, excluindo o imóvel que será objeto de sobrepartilha e cumpram o despacho de fls. 1421, no prazo de 10 dias. Após, ao partidor. No silêncio, ao arquivo sem nova determinação judicial neste sentido. Int. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 28 de março de 2016.**

Ao Estado: R\$ 25,00 (guia devidamente recolhida).

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



O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRICULA
178.118

FICHA
001

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, comerciante, e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, advogada, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 797, fls.244, em 08 de setembro de 1982, registrada sob nº 2.161 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, RG nºs. 3.701.801-SSP/SP e 7.460.377-SSP/SP, CPF nºs. 463.757.918-04 e 054.786.658-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apartamento 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R.53 em 29 de maio de 1989; e Av.162 e R.163 em 23 de novembro de 1990 na matrícula nº 103.783, deste Registro. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

C) PROTOCOLO 1243819

Este documento é uma reprodução digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10017432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFBO. 15º Oficial de Registro de Imóveis BUENO DE AGUIAR DE ALMEIDA Escriba do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. 11125-2-305001-355000-0916

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

.....

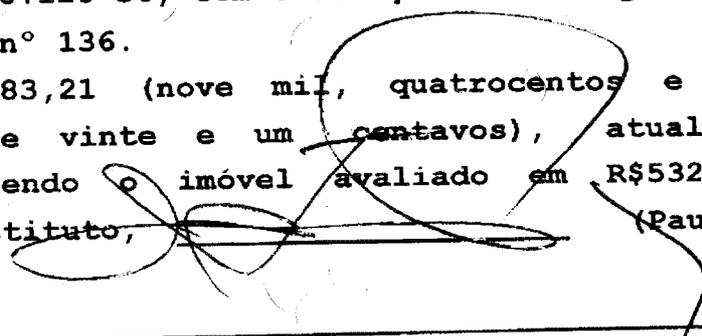
R.01 - 178.118 - São Paulo, 06 de dezembro de 2004.

RÉUS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificados como proprietários.

AUTORA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 21 de janeiro de 2004, subscrito e assinado pelo escrevente chefe, por determinação do MM. Juiz de Direito Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, ambos do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito passado aos 17 de novembro de 2004, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movido pela autora contra os réus, processo n° 571.355-2/98+5, sendo nomeado depositário Paulo Cesar Bettini, RG n° 13.741.064-SSP/SP, CPF n° 055.898.128-36, com endereço nesta Capital, na Rua Maria Paula, n° 136.

VALOR: R\$9.483,21 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), atualizados em 23/07/2003, sendo o imóvel avaliado em R\$532.142,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 178.118 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação n°. 731.663 - 18/03/2015).

Por Ofício n° 06/15 - mhu, passado em 29 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr° Fernando de Arruda Silveira, da Vara das Execuções Fiscais Municipais

Continua na ficha 002



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
178.118

FICHA
002

São Paulo, 24 de Março de 2015

do Foro das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano - processo nº 0571355-38.9800.8.26.0090 (Dívida Ativa nº 571.355/-2/98-5, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:26329734E88ECE3864B25957A8000836#

Nada mais consta com relação ao(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) certificada(s), com referência a alienações e constituições de ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 12/01/2017, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). O referido, em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 15º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé.
São Paulo, 16/01/2017.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial</p> <p>NELSON AMOROSO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Paulo Ademir Monteiro Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Walter Vicente Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 29,93</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 8,51</td></tr> <tr><td>Ipesp</td><td>R\$ 4,39</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,58</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,05</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 1,44</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,61</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 48,51</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 014/01/17</p>	Oficial	R\$ 29,93	Estado	R\$ 8,51	Ipesp	R\$ 4,39	Reg. Civil	R\$ 1,58	Trib. Justiça	R\$ 2,05	Min. Público	R\$ 1,44	Município	R\$ 0,61	Total	R\$ 48,51
Oficial	R\$ 29,93																
Estado	R\$ 8,51																
Ipesp	R\$ 4,39																
Reg. Civil	R\$ 1,58																
Trib. Justiça	R\$ 2,05																
Min. Público	R\$ 1,44																
Município	R\$ 0,61																
Total	R\$ 48,51																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro de imóveis do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFB0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL
 Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro - Santo
 Amaro
 CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
 Telefone: 5548-3199 r230 - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1050870-70.2016.8.26.0002**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

CONCLUSÃO

Aos 01 de outubro de 2016, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cláudia Longobardi Campana**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603

Vistos.

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

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

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

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro - Santo Amaro

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5548-3199 r230 - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

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

Por fim, registre-se que o novo diploma legal passou a considerar o crédito condominial como um **título executivo extrajudicial**, desde que devidamente aprovado nos estatutos normativos ou em assembleia de condomínio e documentalmente comprovado. É o que se extrai do artigo 784, inciso X, do novo Código de Processo Civil.

Como é consabido, a execução exige um título executivo que represente uma obrigação certa, líquida e exigível. Resumidamente, a certeza relaciona-se com a existência da dívida, a liquidez com o quantum debeat, ou os valores e limites da obrigação, enquanto a exigibilidade reside no tempo definido para o cumprimento e consequente cobrança da obrigação.

Todavia, em virtude do atributo “exigibilidade” do título executivo extrajudicial,, descabe a aplicabilidade do disposto no artigo 323 do CPC, que autoriza pedir em juízo o pagamento das parcelas vencidas no curso do processo, isso se dá em razão de que a exigibilidade do título ocorre com o seu inadimplemento, autorizando ao credor executar a importância não paga, com a apresentação em juízo do título executivo em que conste esta obrigação e o cálculo atualizado do valor total devido até a data da propositura da ação, havendo, neste instante, a fixação do *quantum debeat* devido pelo executado, excluído eventuais valores futuros.

Desta feita, resta desde já indeferida a inclusão das parcelas condominiais vencidas no curso da execução extrajudicial.

Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro - Santo Amaro

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 5548-3199 r230 - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

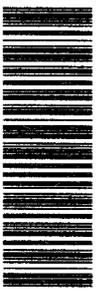
São Paulo, 01 de outubro de 2016.

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



8588000001-6 50420185111-8 70190229877-4 35820170215-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Villa Montemaggiore			07 - Data de Vencimento 15/02/2017	
02 - Endereço Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 São Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 150,42	
03 - CNPJ Base / CPF 57.061.798	04 - Telefone (11)3675-2320	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170190229877358 Emissão: 16/01/2017	
06 - Observações Execução - Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE - Executados: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO SEIXAS - Foro Regional de Santo Amaro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

 170190229877358-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE	01 - Código de Receita - Descrição da Receita 230-6	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 TJ - PETIÇÃO INICIAL	
				Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		
15 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Villa Montemaggiore		03 - Data de Vencimento 15/02/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 150,42	12 - Acréscimo Financeiro	
16 - Endereço Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 São Paulo SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 57.061.798/0001-07	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios	
18 - Nº do Documento Detalhe 170190229877358-0001 Emissão: 16/01/2017	17 - Observações Execução - Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE - Executados: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO SEIXAS - Foro Regional de Santo Amaro		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 150,42

8588000001-6 50420185111-8 70190229877-4 35820170215-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Villa Montemaggiore			07 - Data de Vencimento 15/02/2017	
02 - Endereço Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 São Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 150,42	
03 - CNPJ Base / CPF 57.061.798	04 - Telefone (11)3675-2320	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170190229877358 Emissão: 16/01/2017	
06 - Observações Execução - Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE - Executados: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO SEIXAS - Foro Regional de Santo Amaro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	



ItaúUniclass

Comprovante de pagamento

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Pagamento com código de barras**

0185 - SEFAZ-SP/DARE / Banco 341

Dados da conta debitada:

Nome: **LUZIA APARECIDA CLAUS**
Agência: **3170** Conta: **07901-0**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858800000016 504201851118 701902298774 358201702151**
Número Controle **170190229877358**
Valor do documento: **R\$ 150,42**

Pagamento efetuado em 17/01/2017 às 10:23:16h via Internet, CTRL 134868398

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999

Autenticação:

C9DB04F8046FCCAD899C1B29EEA1919530BD1D89

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br/uniclass ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.



85880000000-8 20000185111-2 70190229878-2 02520170215-6

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Villa Montemaggiore			07 - Data de Vencimento 15/02/2017		
02 - Endereço Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 São Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 20,00		
03 - CNPJ Base / CPF 57.061.798	04 - Telefone (11)3675-2320	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170190229878025 Emissão: 16/01/2017		
06 - Observações Execução - Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE - Executados: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO SEIXAS - Foro Regional de Santo Amaro					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

170190229878025-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	
				Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Pa		06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 20,00	12 - Acréscimo Financeiro
15 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Villa Montemaggiore		03 - Data de Vencimento 15/02/2017		07 - Referência		10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos	
16 - Endereço Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 São Paulo SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 57.061.798/0001-07		08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.		11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 20,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 170190229878025-0001 Emissão: 16/01/2017		17 - Observações Execução - Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE - Executados: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO SEIXAS - Foro Regional de Santo Amaro		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração				

85880000000-8 20000185111-2 70190229878-2 02520170215-6

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Villa Montemaggiore			07 - Data de Vencimento 15/02/2017		
02 - Endereço Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 São Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 20,00		
03 - CNPJ Base / CPF 57.061.798	04 - Telefone (11)3675-2320	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170190229878025 Emissão: 16/01/2017		
06 - Observações Execução - Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE - Executados: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO SEIXAS - Foro Regional de Santo Amaro					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		



ItaúUniclass

Comprovante de pagamento

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Pagamento com código de barras**

0185 - SEFAZ-SP/DARE / Banco 341

Dados da conta debitada:

Nome: **LUZIA APARECIDA CLAUS**
Agência: **3170** Conta: **07901-0**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858800000008 200001851112 701902298782 025201702156**
Número Controle **170190229878025**
Valor do documento: **R\$ 20,00**

Pagamento efetuado em 17/01/2017 às 10:25:10h via Internet, CTRL 136695398

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999

Autenticação:

5525F671C9302BEE108E7E25A64AA4BB34454987

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br/uniclass ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017011612022507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE			57.061.798/0001-07
Nº do processo	Unidade		CEP
Inicial	Foro Santo Amaro		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
cartas de citações - unidade 11-A			
			30,00
			Total
			30,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 300051174005 112015706176 980001075077



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017011612022507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE			57.061.798/0001-07
Nº do processo	Unidade		CEP
Inicial	Foro Santo Amaro		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
cartas de citações - unidade 11-A			
			30,00
			Total
			30,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 300051174005 112015706176 980001075077



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 16/01/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.58.39
 7832871327

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARIA PATRICIA CARACATTI
 AGENCIA: 1193-2 CONTA: 20.857-4

 Convento TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 86840000000-8 30005117400-5
 11201570617-6 98000107507-7
 Data do pagamento 16/01/2017
 Valor Total 30,00

 DOCUMENTO: 011601
 AUTENTICACAO SISBB:
 1.8B3.AF2.5CE.830.C63

Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/01/2017 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 350BFB0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
 5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

CONCLUSÃO

Aos 17 de janeiro de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ju Hyeon Lee. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

O presente feito foi distribuído por direcionamento por suspeita de repetição da ação.

Observo, porém, que não se trata de repetição de ação, razão pela qual não existe conexão entre esta ação e o processo que motivou a distribuição direcionada, sendo que aquele processo tem por objeto a execução das verbas condominiais vencidas de março a setembro de 2016.

Assim, devolvam-se os autos ao distribuidor para livre distribuição.

Intime-se.

São Paulo, 17 de janeiro de 2017.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0049/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. O presente feito foi distribuído por direcionamento por suspeita de repetição da ação. Observo, porém, que não se trata de repetição de ação, razão pela qual não existe conexão entre esta ação e o processo que motivou a distribuição direcionada, sendo que aquele processo tem por objeto a execução das verbas condominiais vencidas de março a setembro de 2016. Assim, devolvam-se os autos ao distribuidor para livre distribuição. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 23 de janeiro de 2017.

Maria Aparecida Costa Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0049/2017, foi disponibilizado na página 2609/ss do Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Teor do ato: "Vistos. O presente feito foi distribuído por direcionamento por suspeita de repetição da ação. Observo, porém, que não se trata de repetição de ação, razão pela qual não existe conexão entre esta ação e o processo que motivou a distribuição direcionada, sendo que aquele processo tem por objeto a execução das verbas condominiais vencidas de março a setembro de 2016. Assim, devolvam-se os autos ao distribuidor para livre distribuição. Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de janeiro de 2017.

Alice Antunes Muscas Leandro Ferreira Jardim
Escrevente Técnico Judiciário



Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
Executado: **Eliana Alves e Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Helena Campos Refosco**

Nos termos do art. 323 combinado com o art. 784, inciso X do Código de Processo Civil, o título executivo extrajudicial de condomínio edilício não só contempla as obrigações vencidas como também as vincendas. Nestes termos, cite(m)-se o(s) executado(s) por carta para pagar a dívida incluindo as obrigações vincendas, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar a elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. **BACENJUD E INFOJUD** - Se o exequente tiver interesse na realização de pesquisa via bacenjud, ou pesquisa via infojud, não sendo beneficiário da justiça gratuita, deve depositar as custas da respectiva diligência.

ART. 828-A DO CPC - Cópia desta decisão serve como certidão para fins de averbação no registro de imóveis, cadastros de inadimplentes ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto. O valor da causa é R\$ 12.810,11

ARISP - A pesquisa de titularidade de imóveis pode ser feita eletronicamente pelo interessado, no endereço eletrônico <http://www.registradores.org.br/> **FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA** - Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras e previdências privadas em nome do(s) executado(s).

A classificação correta das petições, de acordo com as classes existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, ficando o autor ciente de que o descumprimento poderá configurar a prática de ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV, do CPC, ficando o autor ciente do disposto no § 2º do mesmo artigo. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.

Note-se que o art. 248, § 4º, do CPC prevê que "Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Por decorrência lógica e com maior razão deve ser considerada válida a citação na qual terceiro que é parente recebe a carta, o que será apreciado tendo em vista o mesmo sobrenome.

Int. São Paulo, 31 de janeiro de 2017.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

Destinatário(a):
 Eliana Alves
 Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apto 11-A, Paraíso do Morumbi
 São Paulo-SP
 CEP 05705-170

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 12.810,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 31 de janeiro de 2017. Helena Campos Refosco, Juiz de Direito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

Destinatário(a):
 Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas
 Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a, Paraíso do Morumbi
 São Paulo-SP
 CEP 05705-170

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 12.810,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 31 de janeiro de 2017. Helena Campos Refosco, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0616/2017, foi disponibilizado na página 1693/1709 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/02/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Teor do ato: "Nos termos do art. 323 combinado com o art. 784, inciso X do Código de Processo Civil, o título executivo extrajudicial de condomínio edilício não só contempla as obrigações vencidas como também as vincendas. Nestes termos, cite(m)-se o(s) executado(s) por carta para pagar a dívida incluindo as obrigações vincendas, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar a elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. BACENJUD E INFOJUD - Se o exequente tiver interesse na realização de pesquisa via bacenjud, ou pesquisa via infojud, não sendo beneficiário da justiça gratuita, deve depositar as custas da respectiva diligência. ART. 828-A DO CPC - Cópia desta decisão serve como certidão para fins de averbação no registro de imóveis, cadastros de inadimplentes ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto. O valor da causa é R\$ 12.810,11. ARISP - A pesquisa de titularidade de imóveis pode ser feita eletronicamente pelo interessado, no endereço eletrônico <http://www.registradores.org.br/> FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA - Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras e previdências privadas em nome do(s) executado(s). A classificação correta das petições, de acordo com as classes existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, ficando o autor ciente de que o descumprimento poderá configurar a prática de ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV, do CPC, ficando o autor ciente do disposto no § 2º do mesmo artigo. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Note-se que o art. 248, § 4º, do CPC prevê que "Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Por decorrência lógica e com maior razão deve ser considerada válida a citação na qual terceiro que é parente recebe a carta, o que será apreciado tendo em vista o mesmo sobrenome."

SÃO PAULO, 3 de fevereiro de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

DESTINATÁRIO

Eliana Alves
Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apto 11-A,
São Paulo, SP
05705-170

AR608963749JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Adeum Alves

DATA DE ENTREGA
09/FEV/2017

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
374954238



Digital

03/02/2017
LOTE: 19684

fls. 73



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

DESTINATÁRIO

Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas
Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-
São Paulo, SP
05705-170

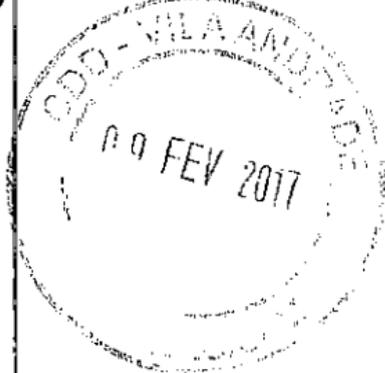
TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

AR608963752JF



JJ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

09 FEV 2017

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

370526238

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA LAVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, perante Essa MM. Vara e respectivo Cartório, **tendo em vista que os Executados citados às fls. 71/72, cuja carta de citação foi juntada no dia 15/02/17, porém, até a presente data não interpuseram Embargos à Execução**, vem a presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

- 1.) Requerer a **penhora por termo nos autos, conforme artigo 845 § 1º do Código de Processo Civil**, da unidade 11-A e quatro vagas de garagens, n.ºs 77, 78, 79 e 80, localizados no “EDIFÍCIO MONTEMAGNO”, integrante do empreendimento denominado VILLA MONTEMAGGIORE, situado no endereço supra, conforme comprova certidão de propriedade atualizada, expedida pelo 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matrícula n.º 178.118 (**doc. anexo**).
- 2.) Sejam efetuados o registros das penhoras, pelo convênio “Arisp on line”.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

Termos em que,
Pede Deferimento.
São Paulo, 15 de março de 2.017.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP. 126.054



O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
178.118

FICHA
001

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr.Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, comerciante, e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, advogada, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 797, fls.244, em 08 de setembro de 1982, registrada sob nº 2.161 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, RG nºs. 3.701.801-SSP/SP e 7.460.377-SSP/SP, CPF nºs. 463.757.918-04 e 054.786.658-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apartamento 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R.53 em 29 de maio de 1989; e Av.162 e R.163 em 23 de novembro de 1990 na matrícula nº 103.783, deste Registro. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

(C) PROTOCOLO 1261393

Este documento é assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMA. Para verificar a autenticidade acesse o site https://esaj.jus.br/pasta digital/pg/abr/ConferenciaDc/ver/1261393/001/002. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jus.br/pasta digital/pg/abr/ConferenciaDc/ver/1261393/001/002 e código 397EB93. Sob o número WSTA17701018247

MATRICULA
178.118

FICHA
001
VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

.....

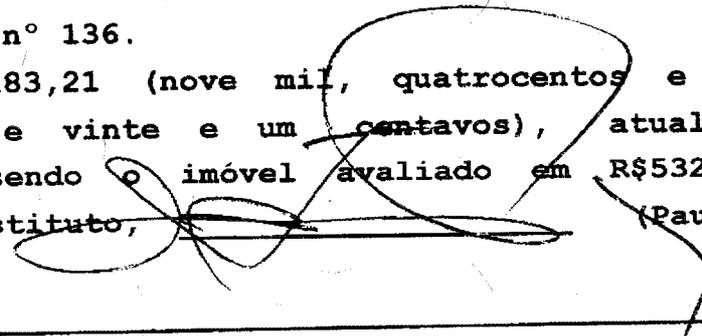
R.01 - 178.118 - São Paulo, 06 de dezembro de 2004.

RÉUS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificados como proprietários.

AUTORA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 21 de janeiro de 2004, subscrito e assinado pelo escrevente chefe, por determinação do MM. Juiz de Direito Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, ambos do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito passado aos 17 de novembro de 2004, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movido pela autora contra os réus, processo nº 571.355-2/98-5, sendo nomeado depositário Paulo Cesar Bettini, RG nº 13.741.064-SSP/SP, CPF nº 055.898.128-36, com endereço nesta Capital, na Rua Maria Paula, nº 136.

VALOR: R\$9.483,21 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), atualizados em 23/07/2003, sendo o imóvel avaliado em R\$532.142,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 178.118 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação nº. 731.663 - 18/03/2015).

Por Ofício nº 06/15 - mhu, passado em 29 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Drº Fernando de Arruda Silveira, da Vara das Execuções Fiscais Municipais

Continua na ficha 002



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
178.118

FICHA
002

São Paulo, 24 de Março de 2015

do Foro das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano - processo nº 0571355-38.9800.8.26.0090 (Dívida Ativa nº 571.355/-2/98-5, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:26329734E88ECE3864B25957A8000836#

Nada mais consta com relação ao(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) certificada(s), com referência a alienações e constituições de ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 10/03/2017, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). O referido, em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fe.
São Paulo, 14/03/2017.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO CASSARO Oficial NELSON AMOROSO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Paulo Ademir Monteiro Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Walter Vicente Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 29,93</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 8,51</td></tr> <tr><td>Ipesp</td><td>R\$ 4,39</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,58</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,05</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 1,44</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,61</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 48,51</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 052/03/17</p>	Oficial	R\$ 29,93	Estado	R\$ 8,51	Ipesp	R\$ 4,39	Reg. Civil	R\$ 1,58	Trib. Justiça	R\$ 2,05	Min. Público	R\$ 1,44	Município	R\$ 0,61	Total	R\$ 48,51
Oficial	R\$ 29,93																
Estado	R\$ 8,51																
Ipesp	R\$ 4,39																
Reg. Civil	R\$ 1,58																
Trib. Justiça	R\$ 2,05																
Min. Público	R\$ 1,44																
Município	R\$ 0,61																
Total	R\$ 48,51																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Este documento foi digitalizado por LUIS CARLOS DE AGUIAR RAMA Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 15/03/2017 às 16:23, sob o número WSTA17701018247. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pgr/artr/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 397EB93.



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

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO Avenida das Nações Unidas, 22939,
Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone:
11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO/CERTIDÃO

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore, Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi - CEP 05705-170, São Paulo-SP, CNPJ 57.061.798/0001-07**
Executado **Eliana Alves, Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apto 11-A, Paraíso do Morumbi - CEP 05705-170, São Paulo-SP, CPF 054.786.658-51, RG 7.460.377-2, nascida em 26/02/1956, AdvogadaEspólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas, Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a, Paraíso do Morumbi - CEP 05705-170, São Paulo-SP, CPF 463.757.918-04, RG 3.701.801, Brasileiro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Jamil Nakad Junior

Valor da causa: R\$ 12.810,11 em janeiro de 2017.

Em obediência à ordem de penhora de bens disposta no art. 835 do CPC, defiro, por ora, as seguintes pesquisas, devendo a parte exequente recolher as custas em sua próxima manifestação nos autos.

BACENJUD

Defiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando encontrar valores ou bens passíveis de penhora. Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução, devendo o exequente recolher as custas em sua próxima manifestação, se não houver recolhido previamente.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes. Visando evitar prejuízos para ambas as partes, transfira-se o valor para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado. A transferência imediata é medida adequada à remuneração do capital bloqueado, tal como decidido no enunciado nº 94, do Centro de Estudos e Debates do E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: “Em respeito aos princípios da menor onerosidade e da duração razoável do processo, é possível a transferência imediata dos valores bloqueados (art. 854 e parágrafos do CPC)”.

Sem prejuízo, fica intimado o executado da penhora, por meio de seu advogado constituído ou nomeado, nos termos do art. 854, § 2º, do CPC, bem como do prazo do art. 854, § 3º, do CPC, o qual começa a fluir da intimação desta decisão.

Se não for apresentada defesa após as intimações necessárias, certifique a serventia o decurso do prazo e expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. No mesmo ato, fica intimado o executado para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida.

Sendo insuficiente o bloqueio, reitere-se de imediato.

INFOJUD

Infrutífera a medida de urgência junto ao sistema Bacenjud, proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de

renda de pessoa física.

As cópias das declarações obtidas via InfoJud deverão ser arquivadas em pasta própria, facultada a consulta pelo prazo de 30 (trinta) dias, com oportuna inutilização.

FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA/ CBLIC / BOLSAS DE VALORES/ SUSEP / CVM / SELIC / COFRES BANCÁRIOS / ANAC / CAPITANIA DOS PORTOS / NOTA FISCAL PAULISTA E RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA

Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, bolsas de valores (Bovespa e Bolsa de Mercadorias e Futuros), Superintendência de Seguros Privados, Comissão de Valores Mobiliários, Sistema Especial de Liquidação e Custódia, Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, ANAC, Capitania dos Portos, Receita Federal e Receita Estadual, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras, cofres bancários, previdências privadas, derivativos e outros bens ou investimentos em nome do(s) executado(s). A resposta deverá ser encaminhada pela instituição para o e-mail deste juízo: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Se não for apresentada defesa após as intimações necessárias, certifique a serventia o decurso do prazo e expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. No mesmo ato, fica intimado o executado para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida.

ARISP

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade, oportunidade em que a parte deverá assim se manifestar.

ART. 517 e 782, §3º, do CPC

A presente decisão servirá de documento hábil para protesto e inserção em cadastro de inadimplentes, pois já decorrido o prazo sem a realização do pagamento ou comprovação de fato que torne impossível o cumprimento da obrigação.

PENHORA DE RECEBÍVEIS

Tratando-se a parte executada de empresa, esta decisão servirá de ofício para que as empresas de cartão de crédito Cielo e Rede (ex-Redecard), dentre outras de interesse do credor, e o Banco que administra os recebíveis referentes a eventuais bandeiras de cartão de crédito, depositem, à disposição do juízo, os recebíveis em nome da empresa devedora, até o limite do débito. Fica intimado o exequente a distribuir o presente ofício pelo menos às duas empresas nominadas acima (Cielo e Rede – ex-Redecard) e comprovar nos autos em 10 dias.

Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC).

Int.

São Paulo, 29 de março de 2017.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.hmiyaque
		terça-feira, 04/04/2017
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20170001438577
Número do Processo:	1001432-41.2017
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	11392 - 4ª VARA CÍVEL DO F.R. DE SANTO AMARO
Juiz Solicitante do Bloqueio:	RENATO DE ABREU PERINE (Protocolizado por HELENICE HARUMI MIYAQUE)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	57.061.798/0001-07
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	COND. EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE

Relação de réus/executados
<ul style="list-style-type: none"> • Para exibir os detalhes de todos os réus/executados clique aqui. • Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados clique aqui.

-	054.786.658-51 - ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$1.598,06] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
31/03/2017 09:22	Bloq. Valor	RENATO DE ABREU PERINE	12.810,11	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo. 1.591,34	1.591,34	31/03/2017 19:56
04/04/2017 11:57:41	Transf. Valor ID:072017000003699740 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:1987 Tipo créd. jud:Geral	RENATO DE ABREU PERINE (Protocolizado por HELENICE HARUMI MIYAQUE)	1.591,34	Não enviada	-	-
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
31/03/2017 09:22	Bloq. Valor	RENATO DE ABREU PERINE	12.810,11	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 6,72	6,72	03/04/2017 07:03
04/04/2017 11:57:41	Transf. Valor ID:072017000003699758 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:1987 Tipo créd. jud:Geral	RENATO DE ABREU PERINE (Protocolizado por HELENICE HARUMI MIYAQUE)	6,72	Não enviada	-	-

Não Respostas**Não há não-resposta para este réu/executado****463.757.918-04 - LUIZ MOISES PINTO ARAGAO DE SEIXAS****[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]**

CPF/CNPJ não encaminhado às instituições financeiras, por inexistência de relacionamentos.

[Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas](#)

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	fls. 86 EJUBP.hmiyaque quinta-feira, 06/04/2017
		Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20170001507373
Número do Processo:	1001432-41.2017
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	11392 - 4ª VARA CÍVEL DO F.R. DE SANTO AMARO
Juiz Solicitante do Bloqueio:	RENATO DE ABREU PERINE (Protocolizado por HELENICE HARUMI MIYAQUE)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	57.061.798/0001-07
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	COND. EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	054.786.658-51 - ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/04/2017 11:58	Bloq. Valor	RENATO DE ABREU PERINE	11.212,05	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	04/04/2017 19:59
Nenhuma ação disponível						
BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/04/2017 11:58	Bloq. Valor	RENATO DE ABREU PERINE	11.212,05	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	05/04/2017 06:17
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						
-	463.757.918-04 - LUIZ MOISES PINTO ARAGAO DE SEIXAS [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
CPF/CNPJ não encaminhado às instituições financeiras, por inexistência de relacionamentos.						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência

Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrão
--	---	--------------------------

Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	COND. EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	57.061.798/0001-07	
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência quanto ao bloqueio judicial junto ao BACE

Que a declaração de rendimentos do(s) executados(s), encontra(m)-se em pasta própria, à disposição do interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Certifico mais e finalmente, que os autos aguardarão em cartório manifestação do(a)s credor(a)s, pelo prazo de cinco dias, e na falta de manifestação serão arquivados.

Nada Mais. São Paulo, 06 de abril de 2017. Eu, ____, Helenice Harumi Miyaque, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Helenice Harumi Miyaque, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0651/2017, foi disponibilizado na página 1626/1656 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Teor do ato: "Valor da causa: R\$ 12.810,11 em janeiro de 2017. Em obediência à ordem de penhora de bens disposta no art. 835 do CPC, defiro, por ora, as seguintes pesquisas, devendo a parte exequente recolher as custas em sua próxima manifestação nos autos. BACENJUD defiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando encontrar valores ou bens passíveis de penhora. Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução, devendo o exequente recolher as custas em sua próxima manifestação, se não houver recolhido previamente. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes. Visando evitar prejuízos para ambas as partes, transfira-se o valor para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado. A transferência imediata é medida adequada à remuneração do capital bloqueado, tal como decidido no enunciado nº 94, do Centro de Estudos e Debates do E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: "Em respeito aos princípios da menor onerosidade e da duração razoável do processo, é possível a transferência imediata dos valores bloqueados (art. 854 e parágrafos do CPC)". Sem prejuízo, fica intimado o executado da penhora, por meio de seu advogado constituído ou nomeado, nos termos do art. 854, § 2º, do CPC, bem como do prazo do art. 854, § 3º, do CPC, o qual começa a fluir da intimação desta decisão. Se não for apresentada defesa após as intimações necessárias, certifique a serventia o decurso do prazo e expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. No mesmo ato, fica intimado o executado para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida. Sendo insuficiente o bloqueio, reitere-se de imediato. INFOJUD Infrutífera a medida de urgência junto ao sistema Bacenjud, proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física. As cópias das declarações obtidas via InfoJud deverão ser arquivadas em pasta própria, facultada a consulta pelo prazo de 30 (trinta) dias, com oportuna inutilização. FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA/ CBLC / BOLSAS DE VALORES/ SUSEP / CVM / SELIC / COFRES BANCÁRIOS / ANAC / CAPITANIA DOS PORTOS / NOTA FISCAL PAULISTA E RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, bolsas de valores (Bovespa e Bolsa de Mercadorias e Futuros), Superintendência de Seguros Privados, Comissão de Valores Mobiliários, Sistema Especial de Liquidação e Custódia, Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, ANAC, Capitania dos Portos, Receita Federal e Receita Estadual, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras, cofres bancários, previdências privadas, derivativos e outros bens ou investimentos em nome do(s) executado(s). A resposta deverá ser encaminhada pela instituição para o e-mail deste juízo: stoamaro4cv@tj-sp.jus.br Se não for apresentada defesa após as intimações necessárias, certifique a serventia o decurso do prazo e expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. No mesmo ato, fica intimado o executado para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida. ARISPA realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISPA, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade, oportunidade em que a parte deverá assim se manifestar. ART. 517 e 782, §3º, do CPCA presente decisão servirá de documento hábil para protesto e inserção em cadastro de inadimplentes, pois já decorrido o prazo sem a realização do pagamento ou comprovação de fato que torne impossível o cumprimento da obrigação. PENHORA DE RECEBÍVEIS Tratando-se a parte executada de empresa, esta decisão servirá de ofício para que as empresas de cartão de crédito Cielo e Rede (ex-Redecard), dentre outras de interesse do credor, e o Banco que administra os recebíveis referentes a eventuais bandeiras de cartão de crédito, depositem, à disposição do

juízo, os recebíveis em nome da empresa devedora, até o limite do débito. Fica intimado o exequente a distribuir o presente ofício pelo menos às duas empresas nominadas acima (Cielo e Rede - ex-Redecard) e comprovar nos autos em 10 dias. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC).Int."

SÃO PAULO, 10 de abril de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0651/2017, foi disponibilizado na página 1626/1656 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Teor do ato: "Ciência quanto ao bloqueio judicial junto ao BACEQue a declaração de rendimentos do(s) executados(s), encontra(m)-se em pasta própria, à disposição do interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias.Certifico mais e finalmente, que os autos aguardarão em cartório manifestação do(a)s credor(a)s, pelo prazo de cinco dias, e na falta de manifestação serão arquivados."

SÃO PAULO, 10 de abril de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA LAVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, perante Essa MM. Vara e respectivo Cartório, **tendo em vista o bloqueio parcial de fls. 83/84 dos autos**, vem a presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

- 1.) Reiterar o pedido de fls. 74/75 dos autos, ou seja, requerer a **penhora por termo nos autos, conforme artigo 845 § 1º do Código de Processo Civil**, da unidade 11-A e quatro vagas de garagens, n.ºs 77, 78, 79 e 80, localizados no “EDIFÍCIO MONTEMAGNO”, integrante do empreendimento denominado VILLA MONTEMAGGIORE, situado no endereço supra, conforme comprova certidão de propriedade atualizada, expedida pelo 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matrícula n.º 178.118, cuja certidão atualizada encontra-se às fls. 76/78 dos autos.

- 2.) Sejam efetuadas os registros das penhoras, pelo convênio “Arisp on line”.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

Termos em que,
Pede Deferimento.
São Paulo, 17 de abril de 2.017.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP. 126.054



SAO PAULO (SP), 10 de Abril de 2017 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **1001432-41.2017**
Reu: **ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS**
CPF/CNPJ: **054.786.658-51**
Autor: **CONDOMINIO DO EDIFICIO VILLA M**
CPF/CNPJ: **57.061.798/0001-07**
Valor original: **R\$ 6,72**
Agência depositária: **5905 - 6 PODER JUDICIARIO**
N.º da conta judicial: **2000105637867**
N.º da parcela: **1**
Data do depósito: **05.04.2017**
Depositante: **ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS**

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
CENOP SERV SAO PAULO
R.QUINZE DE NOVEMBRO,111
SAO PAULO - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
4ª VARA CÍVEL
SAO PAULO F. STO AMARO - SP .



SAO PAULO (SP), 11 de Abril de 2017 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **1001432-41.2017**
Reu: **ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS**
CPF/CNPJ: **054.786.658-51**
Autor: **CONDOMINIO DO EDIFICIO VILLA M**
CPF/CNPJ: **57.061.798/0001-07**
Valor original: **R\$ 1.591,34**
Agência depositária: **5905 - 6 PODER JUDICIARIO**
N.º da conta judicial: **2600106760170**
N.º da parcela: **1**
Data do depósito: **06.04.2017**
Depositante: **ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS**

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
CENOP SERV SAO PAULO
R.QUINZE DE NOVEMBRO,111
SAO PAULO - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
4ª VARA CÍVEL
SAO PAULO F. STO AMARO - SP .


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, TORRE BRIGADEIRO, 11º
ANDAR, SALA 17, VILA ALMEIDA - CEP 04795-100, FONE:

11-55418425, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO4CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Jamil Nakad Junior

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pertencente aos executados.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

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

Por celeridade e tendo em vista a ausência de funcionários para proceder com rapidez a averbação da penhora junto ao sistema ARISP, vale a presente também como ofício para averbação diretamente junto ao cartório competente.

Preferindo a parte aguardar a averbação pelo sistema ARISP, fica autorizada a Serventia a assim proceder desde que a parte o requeira, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

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

Nos termos do artigo 841 do CPC, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade.

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

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, TORRE BRIGADEIRO, 11º
ANDAR, SALA 17, VILA ALMEIDA - CEP 04795-100, FONE:

11-55418425, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO4CV@TJSP.JUS.BR

mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

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

Sem prejuízo do exposto, nomeio, desde já, a perito Daniela Biazotti para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.300,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tornando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel.

Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência.

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

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

Int.

São Paulo, **19 de abril de 2017**

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0660/2017, foi disponibilizado na página 2193/2211 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pertencente aos executados. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Por celeridade e tendo em vista a ausência de funcionários para proceder com rapidez a averbação da penhora junto ao sistema ARISP, vale a presente também como ofício para averbação diretamente junto ao cartório competente. Preferindo a parte aguardar a averbação pelo sistema ARISP, fica autorizada a Serventia a assim proceder desde que a parte o requeira, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Nos termos do artigo 841 do CPC, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de vinte dias se manifeste em termos de prosseguimento. Sem prejuízo do exposto, nomeio, desde já, a perito Daniela Biazotti para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.300,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tornando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel. Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando com o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 24 de abril de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Nos termos da r. decisão de fl 96/97, recolha o autor as custas para expedição de carta (R\$15,00 por carta expedida). Prazo: 5 dias sob pena de extinção/arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 25 de abril de 2017. Eu, ____, Soraya Kodja Makhoul Dias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Soraya Kodja Makhoul Dias, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscrevem nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida em face de **ELIANE ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramitou perante Essa MM. Vara e Cartório, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa guia, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 27 de Abril de 2017.

Pp. Luis Carlos B. Aguiar Ramalho
OAB/SP 126054


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017042610545709
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE			57.061.798/0001-07
Nº do processo	Unidade		CEP
1001432-41.2017	4ª Vara Cível Santo Amaro		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
intimação penhora - unidade 11-A			
			30,00
			Total
			30,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868300000006	300051174005	112015706176	980001077096
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017042610545709
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE			57.061.798/0001-07
Nº do processo	Unidade		CEP
1001432-41.2017	4ª Vara Cível Santo Amaro		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
intimação penhora - unidade 11-A			
			30,00
			Total
			30,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868300000006	300051174005	112015706176	980001077096
--------------	--------------	--------------	--------------



27/04/2017 - BANCO DO BRASIL - 11:12:18
783213242 0109

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868300000006-6 30005117400-5
11201570617-6 98000107709-6
Data do pagamento 27/04/2017
Valor Total 30,00
=====
NR.AUTENTICACAO C,4EB,9CC,540,75F,2F3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0664/2017, foi disponibilizado na página 1750/1771 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Teor do ato: "Nos termos da r. decisão de fl 96/97, recolha o autor as custas para expedição de carta (R\$15,00 por carta expedida). Prazo: 5 dias sob pena de extinção/arquivamento."

SÃO PAULO, 28 de abril de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

Destinatário(a):
 Eliana Alves
 Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apto 11-A, Paraiso do Morumbi
 São Paulo-SP
 CEP 05705-170

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns) (IMÓVEL MATRÍCULA 178.118 DO 15º CRI-SP), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, cujos autos estão disponibilizados na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 02 de maio de 2017. Soraya Kodja Makhoul Dias, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

Destinatário(a):
 Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas
 Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a, Paraíso do Morumbi
 São Paulo-SP
 CEP 05705-170

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns) (IMÓVEL MATRÍCULA 178.118 DO 15º CRI-SP), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, cujos autos estão disponibilizados na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 02 de maio de 2017. Soraya Kodja Makhoul Dias, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

05/05/2017
LOTE: 23858

fls. 105



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO
Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas
Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-
São Paulo, SP
05705-170

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

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

AR667916930JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
10 MAI 2017

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Amir Inacio Oliveira

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO
27490220



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Claudio Dos Santos
Matr.: 9.912.326-3
Carteiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por e-cartas.correios.com.br, liberado nos autos em 16/05/2017 às 02:33.



Digital

05/05/2017
LOTE: 23858

fls. 106

DESTINATÁRIO
Eliana Alves
Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apto 11-A,
São Paulo, SP
05705-170

AR667916926JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Claudio Dos Santos
Mat.: 8.912.326-3
Carteiro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Amil Márcio Oliveira

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

10 MAI 2017

Amil Márcio Oliveira

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida em face de **ELIANE ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramitou perante Essa MM. Vara e Cartório, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa certidão de propriedade do imóvel objeto da lide, com a averbação da penhora, bem como as despesas com o registro no valor de R\$ 226,36 (duzentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos), a fim de que sejam incluídas no débito.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 23 de maio de 2017.

Pp. Luis Carlos B. Aguiar Ramalho
OAB/SP 126054

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL****15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**MATRÍCULA
178.118FICHA
001

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, comerciante, e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, advogada, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 797, fls.244, em 08 de setembro de 1982, registrada sob nº 2.161 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, RG nºs. 3.701.801-SSP/SP e 7.460.377-SSP/SP, CPF nºs. 463.757.918-04 e 054.786.658-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apartamento 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R.53 em 29 de maio de 1989; e Av.162 e R.163 em 23 de novembro de 1990 na matrícula nº 103.783, deste Registro. O Oficial Substituto.

Continua no Verso

11125-2-405001-455000-1116
Este documento foi gerado por LUIS CARLOS BERTOLINI, 15º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 23/05/2017 às 10:55, sob o número WSTA17702207000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 3FD2B9C.

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

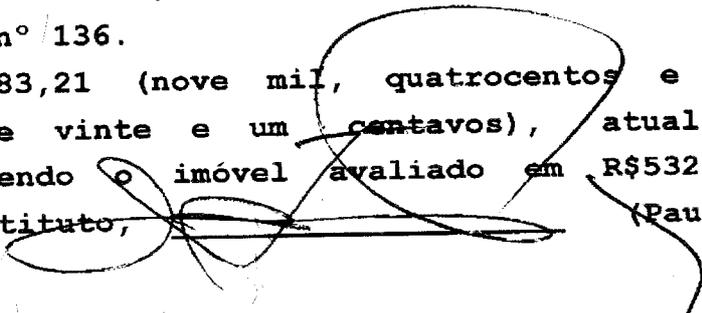
R.01 - 178.118 - São Paulo, 06 de dezembro de 2004.

RÉUS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificados como proprietários.

AUTORA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 21 de janeiro de 2004, subscrito e assinado pelo escrevente chefe, por determinação do MM. Juiz de Direito Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, ambos do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito passado aos 17 de novembro de 2004, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movido pela autora contra os réus, processo n° 571.355-2/98-5, sendo nomeado depositário Paulo Cesar Bettini, RG n° 13.741.064-SSP/SP, CPF n° 055.898.128-36, com endereço nesta Capital, na Rua Maria Paula, n° 136.

VALOR: R\$9.483,21 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), atualizados em 23/07/2003, sendo o imóvel avaliado em R\$532.142,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 178.118 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação n° 731.663 - 18/03/2015).

Por Ofício n° 06/15 - mhu, passado em 29 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr° Fernando de Arruda Silveira, da Vara das Execuções Fiscais Municipais

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
178.118FICHA
002

São Paulo, 24 de Março de 2015

do Foro das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano - processo nº 0571355-38.9800.8.26.0090 (Dívida Ativa nº 571.355/-2/98-5, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:26329734E88ECE3864B25957A8000836#

Av.3 - 178.118 - São Paulo, 17 de maio de 2017.

(prenotação nº. 798.944 - 05/05/2017).

RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, brasileira, viúva, advogada, RG nº 7.460.377-SSP/SP, CPF nº 054.786.658-51, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, apartamento 11-A, Paraíso do Morumbi; e ESPÓLIO de LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, era brasileiro, comerciante, RG nº 3.701.801-SSP/SP, CPF nº 463.757.918-04, representado por sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ nº 57.061.798/0001-07, situado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, Paraíso do Morumbi.

TÍTULO: PENHORA.

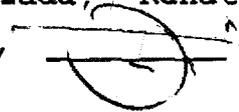
FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 19 de abril de 2017, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Drº Jamil Nakad Junior, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial -

Continua no Verso

MATRÍCULA
178.118

FICHA
002
VERSO

Despesas Condominiais - processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeado depositário Eliana Alves Aragão de Seixas.

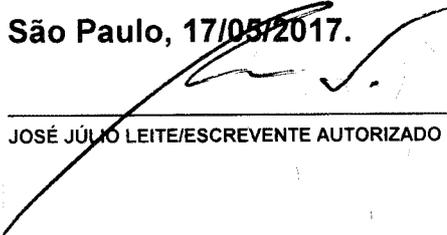
VALOR: R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:326BEB9F6549BB5544358BD01407D8BC#

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 17/05/2017.



JOSÉ JÚLIO LEITE/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital
ROSWALDO CASSARO
Oficial

NELSON AMOROSO
Oficial Substituto

(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Paulo Ademir Monteiro

Oficiais Substitutos

Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento
José Júlio Leite
Walter Vicente

Escreventes Autorizados
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROSVALDO CASSARO - OFICIAL
 CNPJ 45.565.876/0001-13 - CPF 044.024.568-00 - CCM 2.748.464-5
 R. CONSELHEIRO CRISPINIANO, 29 - 4º.ANDAR - SÃO PAULO/SP - CEP 01037-001
www.decimoquinto.com.br



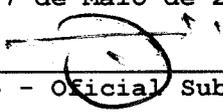
RECIBO DE SERVIÇOS - Nº. 602.127 - SÉRIE "A"

Tomador **Não qualificado** CPF **000.000.000-00**
 Endereço _____
 Cidade _____ Estado _____ CEP _____

Certifico que o título prenotado sob nº. **798.944** no Livro Um, em **5 de Maio de 2017** foi **Registrado** em **17 de Maio de 2017** onde foram praticados os seguintes atos:

Descrição do ato praticado	Número do Registro	Ato	Valor Base	Oficial	(*) Selagem	I. S. S.	Valor Total
Penhora	Matricula 178.118	A3	12.810,11	105,76	68,51	2,15	176,42
Certidão de Inteiro Teor x 1				29,93	19,40	0,61	49,94
Sub-total				135,69	87,91	2,76	226,36
(-) Depósito							-230,00
Diferença a restituir							-3,64

São Paulo, 17 de Maio de 2017


 Nelson Amoroso - Oficial Substituto

(*) Selagem no valor total de R\$ 87,91 recolhida pela guia nº. 092/05/17 conforme discriminação abaixo:
 Estado: 38,57 Ipesp: 26,39 Reg.Civil: 7,14 Trib.Juizica: 9,30 Min.Público: 6,51

A Nota Fiscal Eletrônica de Serviços será emitida conforme a Lei, sendo representada neste ato, através do recibo supra que ratifica o Recibo Provisório de Serviços número 602.127-SÉRIE "A", sua autenticidade poderá ser verificada junto a Prefeitura do Município de São Paulo no site:

<http://nfpaulistana.prefeitura.sp.gov.br>

Código dos Serviços	Valor da NFS-e	Valor das deduções	Aliquota	Valor do ISS
03877-Registro de Imóveis	R\$ 226,36	R\$ 87,91	2,00%	R\$ 2,76

Elogios, sugestões e reclamações: Juízo de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos - Praça João Mendes Júnior, s/nº.
 22º. andar - sala 2.200 - São Paulo/SP - CEP 01018-001 - email: sp1regpub@tjsp.jus.br

Recibo: **Recebi a primeira via do presente, com o título registrado.**

Título: **046/001** Data: ____ / ____ / ____

Nome: _____

Endereço: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/05/2017 às 10:55, sob o número WSTA17702207000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 3FD2B9C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, TORRE BRIGADEIRO, 11º
ANDAR, SALA 17, VILA ALMEIDA - CEP 04795-100, FONE:

11-55418425, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO4CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Jamil Nakad Junior

Vistos.

Fls. 107: Ciente. Reporto-me às fls. 96/97, pelos próprios fundamentos da decisão citada.

Aguarde-se seu cumprimento integral no PRAZO.

Intimem-se.

São Paulo, 21 de junho de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0704/2017, foi disponibilizado na página 1870/1891 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 107: Ciente. Reporto-me às fls. 96/97, pelos próprios fundamentos da decisão citada. Aguarde-se seu cumprimento integral no PRAZO. Intimem-se."

SÃO PAULO, 26 de junho de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA LAVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, perante Essa MM. Vara e respectivo Cartório, vem a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do depósito judicial, no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), referente aos honorários da perita judicial Daniela Biazotti, devendo ser intimada a começar a elaborar seus trabalhos.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 06 de Julho de 2.017.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho

OAB/SP. 126.054

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 06/07/2017 13:12:29

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

Autor: Condominio Edificio Villa Mont

Réu: Eliana Alves e outro.

SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 4ª Vara Cível 4

Processo: 10014324120178260002 - ID 08102000060063285

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: honorários perita

judicial Daniela Biazotti

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 63891.045179 4 72720000330000		
Recibo do Pagador					
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço					
CONDOMINIO DO EDIFICIO VILLA M			CNPJ: 57.061.798/0001-07		
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10014324120178260002, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 4ª Vara Cível 4ª Vara Cível					
Sacador/Avalista					
Nosso-Número					
28365850063891045		Nº Documento		Data de Vencimento	
		8102000060063285		04/09/2017	
		Valor do Documento		(-) Valor Pago	
		3.300,00		3.300,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço					
BANCO DO BRASIL S/A					
Agência/Código do Beneficiário					
2234 / 99747159-X			Autenticação Mecânica		

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 63891.045179 4 72720000330000		
Local de Pagamento					
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					
BANCO DO BRASIL S/A					
Data do Documento		Nº Documento		Data de Vencimento	
06/07/2017		8102000060063285		04/09/2017	
Espécie DOC		Aceite		Data do Processamento	
ND		N		06/07/2017	
Espécie		Quantidade		xValor	
R\$				28365850063891045	
Uso do Banco					
8102000060063285 / 17					
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000060063285 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					
(-) Desconto/Abatimento					
(+/-) Juros/Multa					
(-) Valor Cobrado					
3.300,00					
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço					
CONDOMINIO DO EDIFICIO VILLA M			CNPJ: 57.061.798/0001-07		
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10014324120178260002, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 4ª Vara Cível 4ª Vara Cível					
Sacador/Avalista					
Código de Baixa					
Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação					



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2017 às 17:50, sob o número WSTA17703065480 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 44040D4.

**Comprovante de pagamento****Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Títulos Outros Bancos**Identificação no extrato: **PERITO (MONTEMAGGIO)****Dados da conta debitada:**Nome: **LUZIA APARECIDA CLAUS**Agência: **3170** Conta: **07901-0****Dados do pagamento:**Nome do favorecido: **BBRASIL**Código de barras: **00190.00009 02836.585006 63891.045179 4 72720000330000**Valor do documento: **R\$ 3.300,00**Valor de juros/multa: **R\$ 0,00**Valor de desconto/abatimento: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 3.300,00**Data do vencimento: **04/09/2017****Pagamento efetuado em 06/07/2017 às 13:46:39h via Internet, CTRL 78261.****Autenticação:**

9B9B4B3632E0B8AFEE196CC7BE09940C260D2781

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br/uniclass ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 10014324120178260002

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	Avaliação de Imóveis Urbanos	Daniela Biazotti	10014324120178260002	17/07/2017		Jamil Nakad Junior	Nomeado	1ª instância

ARAGÃO DE SEIXAS
Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP**

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e **ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, ambos já qualificados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que lhes move, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, por seu advogado que esta subscreve, conforme procuração anexa, vêm, respeitosamente a presença de V. Exa., manifestar-se no seguinte sentido:

I - SOBRE O ESPÓLIO E SUA INVENTARIANTE

01. Primeiramente, mister se faz destacar, apenas para que não parem dúvidas com relação ao polo passivo da presente ação, que trata-se do Espólio de Luiz Moisés, falecido em 31 de outubro de 1993, ou seja, a mais de 23 (vinte e três) longos anos, sua representante legal, a senhora Eliana, nascida no dia 26 de fevereiro de 1956, hoje contando com 61 (sessenta e um) anos de idade, que durante grande parte de sua vida lutou com todas as forças para conseguir manter o patrimônio deixado pelo falecimento de seu marido, isso para proteger os interesses de seus dois filhos, menores à época, Luiz Moisés Filho e Daniel, que ficaram órfãos de pai na idade de 09 (nove) e 07 (sete) anos de idade respectivamente, tarefa que

ARAGÃO DE SEIXAS ADVOGADOS

Av. Moaci nº 395 cj. 56, Moema
São Paulo – SP, CEP 04083-000

contato@aragaodeseixas.com.br

www.aragaodeseixas.com.br

Fone: 55 11 2308 6867

ARAGÃO DE SEIXAS
Advogados

nunca foi fácil, posto que, antes de seu falecimento, era dada ao lar e a criação dos filhos.

02. Como se já não bastasse o sofrimento inerente da trágica morte de Luiz Moisés, sua viúva e inventariante, na época com 38 (trinta e oito) anos de idade, teve que obrigatoriamente passar a gerir os negócios do falecido, como fez, até que seus filhos crescessem e pudessem tomar pé da situação e ajudá-la em seu labor, foi assim que, com cuidado e esmero zelou de seus interesses e de seus filhos.

II - DOS FATOS

03. Com muita dificuldade, a Executada vem arcando com as despesas condominiais do único apartamento que possui para morar, sempre mantendo suas obrigações em dia, o imóvel em questão foi adquirido por seu falecido marido, este na época em que era vivo possuía condições de arcar com suas custas, o que não é o caso da Executada, que muito embora tenha conseguido adimplir com suas obrigações até a presente data, o fez a duras penas.

04. Acontece que, de alguns meses para cá, atrelado com os acontecimentos que assolaram o país, a Executada vem passando por diversos problemas financeiros, lutando dia a dia para poder continuar cumprindo com suas obrigações.

05. O condomínio Edifício Villa Montemaggiore, é composto por três torres de 20 andares cada uma e um apartamento por andar, desses 60 apartamentos, aproximadamente 20 estão à venda ou para locação, não é diferente com o da Executada que encontra-se anunciado em todas as imobiliárias do bairro.

06. A negociação dos apartamentos integrantes do condomínio Exequente, tanto para locação como para venda é praticamente impossível, dado o valor elevadíssimo da taxa condominial, que hoje está no montante de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos) reais, o valor da parcela

ARAGÃO DE SEIXAS
Advogados

mensal de IPTU devida à municipalidade remonta R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos) reais, totalizando assim, R\$ 5.000,00 (cinco mil) reais de despesas fixas com o apartamento!

07. Durante anos a Executada vem tentando negociar o apartamento de sua propriedade, tanto é que está anunciando por valor bem inferior a todas as outras unidades do condomínio, seja para venda ou locação, e mesmo assim, não recebeu uma proposta se quer, nenhum interessado pelo apartamento, as reclamações são sempre as mesmas, as despesas com o condomínio “exorbitante”, um absurdo!

08. Nas reuniões de condomínio, onde os condôminos deveriam encontrar alternativas para a redução do valor cobrado referente a taxa de condomínio e assim viabilizar a adimplência de todos, principalmente agora, em um momento histórico de crise pela qual o país tem passado, o que acontece é a aprovação de obras dispensáveis e voluptuárias e sempre, a cada assembleia o valor cobrado aumenta mais.

09. Apesar de todo o narrado, com o intuito de resolver as pendências e solucionar a questão dos débitos passados que estão expressos na planilha de débitos recebida por e-mail (**Doc. 01**), a Executada, por intermédio deste peticionante, entrou em contato com a representante do patrono do Exequente e apresentou proposta de acordo para pagamento da dívida conforme e-mails anexo (**Doc. 02**).

10. Dadas as circunstâncias financeiras da Executada, essa proposta é a única coisa que pode fazer, isso quase a levando a insolvência, porém, mesmo assim, para solucionar a questão é que a traz aos autos, no valor de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil) reais pagos à vista para liquidar a totalidade do valor executado.**

11. Sendo assim, primando pelos princípios que norteiam o direito brasileiro, contando com a coerência e destreza deste D. juízo, tentando uma conciliação e acordo judicial, é que apresenta aqui nestes autos sua proposta de acordo, para o pagamento desta pendência e

ARAGÃO DE SEIXAS
Advogados

finalização deste processo de execução, e que para que fique demonstrada sua intenção de conciliar-se e acordar-se com o Exequente, caso V.Exa., entenda por necessário, dispõe-se a comparecer em audiência para a tentativa de composição entre as partes.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente o depoimento pessoal da Executada, bem como prova testemunhal, pericial e documental complementar.

Assim, requer todas as intimações sejam feitas em nome do patrono da ré, LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO, OAB/SP 378.207, com escritório na Av Moaci, 395 cj. 56, Moema, São Paulo - SP, CEP 04083-000.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 15 de setembro de 2017.

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho
OAB/SP nº 378/207

ARAGÃO DE SEIXAS
Advogados

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

Pelo presente instrumento particular de procuração, **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, brasileira, viúva, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 59.898 e CPF 054.786.658-51, residente e domiciliada na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300 AP 11A, Bairro Morumbi, São Paulo – SP., CEP 05705-170, nomeia e constitui como seu bastante procurador, o Advogado, **LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO**, inscrito na OAB/SP nº 378.207 e no CPF nº 323.429.118 – 74, com escritório profissional na Av. Moaci nº 395 cj. 56, Moema, São Paulo – SP CEP. 04083-003, onde recebe intimações e demais correspondências de praxe, outorgando-lhe os poderes para o foro em geral contidos na cláusula "**AD JUDICIA ET EXTRA**" com o fim específico de representa-la na Ação de Execução de Despesas Condominiais que tramita na 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro, em São Paulo – SP., **sob numeração 1001432-41.2017.8.26.0002.**

São Paulo, 06 de setembro de 2017.


ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS

ARAGÃO DE SEIXAS ADVOGADOS
Av. Moaci nº 395 cj. 56, Moema
São Paulo – SP, CEP 04083-000

contato@aragaodeseixas.com.br
www.aragaodeseixas.com.br
Fone: 55 11 2308 6867

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1252340248

VALIDO

NOME
ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
7460377 SSP/SP

CPF
054.786.658-51

DATA NASCIMENTO
26/02/1956

FILIAÇÃO
ADALBERTO ALBERTINO ALVES
IRMA BERNI ALVES

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 B

Nº REGISTRO
01668037175

VALIDADE
16/03/2021

1ª HABILITAÇÃO
26/04/1974

OBSERVAÇÕES
A

SAO PAULO

Eliana Alves Aragao de Seixas
 ASSINATURA DO PORTADOR

SAO PAULO, SP DATA EMISSÃO
18/03/2016

Daniel Annerberg
 Daniel Annerberg Diretor-Presidente do Detran SP
 ASSINATURA DO EMISSOR

46952700424
SP808689975

DETRAN - SP (SAO PAULO)

PROIBIDO PLASTIFICAR
1252340248

Gosoft Informática

Emitido em 15/08/2017 as 08h 51min

Condomínio: 204 VILLA MONTEMAGGIORE
 Bloco: 0 Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS
 Endereço: RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300 - AP.11A SAO PAULO SP 05705-170 BRASIL

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal Acrescido de Multas em (R\$)	Correção Monetária	Juros	Total
J 03632307	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2016	01/10/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	43,95	295,81	3.253,90
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2016	01/10/2016 R\$	143,00	145,86	2,20	14,81	162,87
J	TROCA CABOS ELEVS. - 5/12	01/10/2016 R\$	92,00	93,84	1,42	9,53	104,79
J 03635340	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2016	01/11/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	38,93	265,78	3.218,85
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2016	01/11/2016 R\$	143,00	145,86	1,95	13,30	161,11
J	TROCA CABOS ELEVS. - 6/12	01/11/2016 R\$	92,00	93,84	1,25	8,56	103,65
J 03638402	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2016	01/12/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	36,86	236,08	3.187,08
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2016	01/12/2016 R\$	143,00	145,86	1,85	11,82	159,53
J	TROCA CABOS ELEVS. - 7/12	01/12/2016 R\$	92,00	93,84	1,19	7,60	102,63
J 03641347	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2017	01/01/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	32,74	206,28	3.153,16
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2017	01/01/2017 R\$	143,00	145,86	1,64	10,33	157,83
J	TROCA CABOS ELEVS. - 8/12	01/01/2017 R\$	92,00	93,84	1,05	6,64	101,53
J 03644790	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2017	01/02/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	20,41	176,07	3.110,62
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2017	01/02/2017 R\$	143,00	145,86	1,02	8,81	155,69
J	TROCA CABOS ELEVS. - 9/12	01/02/2017 R\$	92,00	93,84	0,66	5,67	100,17
J 03647001	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2017	01/03/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	13,39	146,38	3.073,91
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2017	01/03/2017 R\$	143,00	145,86	0,67	7,33	153,86
J	TROCA CABOS ELEVS. - 10/12	01/03/2017 R\$	92,00	93,84	0,43	4,71	98,98
J 03650378	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2017	01/04/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	4,05	116,73	3.034,92
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2017	01/04/2017 R\$	143,00	145,86	0,20	5,84	151,90
J	TROCA CABOS ELEVS. - 11/12	01/04/2017 R\$	92,00	93,84	0,13	3,76	97,73
J 03653486	CONDOMÍNIO DE MAIO/2017	01/05/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	1,72	87,48	3.003,34
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2017	01/05/2017 R\$	143,00	145,86	0,09	4,38	150,33
J	TROCA CABOS ELEVS. - 12/12	01/05/2017 R\$	92,00	93,84	0,06	2,82	96,72
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/18	01/05/2017 R\$	450,00	459,00	0,27	13,78	473,05
J 03656493	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2017	01/06/2017 R\$	3.000,00	3.060,00	-9,18	61,02	3.111,84
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2017	01/06/2017 R\$	150,00	153,00	-0,46	3,05	155,59
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/18	01/06/2017 R\$	450,00	459,00	-1,38	9,15	466,77
J 03659471	CONDOMÍNIO DE JULHO/2017	01/07/2017 R\$	3.000,00	3.060,00	0,00	30,60	3.090,60
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2017	01/07/2017 R\$	150,00	153,00	0,00	1,53	154,53
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/18	01/07/2017 R\$	450,00	459,00	0,00	4,59	463,59
J 03662216	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2017	01/08/2017 R\$	3.000,00	3.060,00	0,00	0,00	3.060,00
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2017	01/08/2017 R\$	150,00	153,00	0,00	0,00	153,00
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 4/18	01/08/2017 R\$	450,00	459,00	0,00	0,00	459,00
Subtotal			35.986,00	36.705,72	197,11	1.780,24	38.683,07

Total Geral

38.683,07

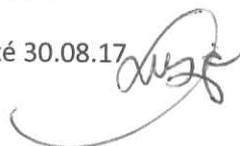
Total do débito conforme planilha :(01.10.16 A 01.08.17) R\$ 38.683,07

Honorários advocatícios : R\$ 7.736,61

Despesas processuais: R\$ 701,05

Honorários do Perito : R\$ 3.300,00

Total do débito até 30.08.17 R\$ 50.420,73





Luiz Moises Seixas <seixasmoisesmt@gmail.com>

ENC: PLANILHA DE DEBITO

9 mensagens

Luzia Claus <luziaclaus@uol.com.br>
Para: seixas.moisesmt@gmail.com

18 de agosto de 2017 15:41

Dr, Luis Moises boa tarde.

Seguem as planilhas de débitos.

Um abraço

Luzia



De: advocaciajramalho@uol.com.br [mailto:advocaciajramalho@uol.com.br]

Enviada em: sexta-feira, 18 de agosto de 2017 16:05

Para: 'Luzia Claus'

Assunto: PLANILHA DE DEBITO

 Livre de vírus. www.avast.com.

 VILLA MONTEMAGGIORE (11A).pdf
420K

Luiz Moises Seixas <seixasmoisesmt@gmail.com>

6 de setembro de 2017 08:24

Para: Luzia Claus <luziaclaus@uol.com.br>

Bom dia, Dra. Luzia!

Após receber as planilhas de débitos, fiz o possível para poder apresentar uma proposta que possamos honrar, sendo assim, descrevo a baixo as propostas para um acordo nos dois processos de execução.

- 1) No processo de menor valor, proponho 20 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais);
- 2) No processo de maior valor, proponho pagamento à vista de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Espero seu retorno e agradeço a atenção.

Att.,

Luiz Moisés P. A. de Seixas Filho
Advogado

www.aragaodeseixas.com.br

(11) 9 7566-1164

(11) 2308-6867

Av. Moaci, 395 Cj. 56
Moema, São Paulo - SP
Cep: 04083-000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao exequente da petição de fls. 119/122.

Nada Mais. São Paulo, 15 de setembro de 2017. Eu, ____,
ALESSANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Escrevente
 Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0768/2017, foi disponibilizado na página 1854/1888 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente da petição de fls. 119/122."

SÃO PAULO, 20 de setembro de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORUM REGIONAL II - SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL: 1001432-41.2017.8.26.0002

AÇÃO: Procedimento Comum – Cobrança de condomínio

REQUERENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE

REQUERIDO: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS

DANIELA BIAZOTTI, engenheira civil inscrita no CREA sob nº 170544399-0, perita judicial nomeada nos Autos cf. fl. 96, vem mui respeitosamente à presença de V. Ex.^a entregar o Laudo de Avaliação e solicitar o **levantamento de seus honorários** conforme guia depositada à fl. 117 destes Autos.

Agradece a oportunidade pela nomeação e fica disponível para futuras diligências que se fizerem necessárias.

Nestes termos

P. deferimento

São Paulo, 29 de Setembro de 2.017



Daniela Biazotti

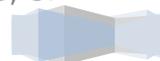
Engenheira civil

CREA nº 170544399-0



Sumário

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
2. VISTORIA.....	4
2.1 LOCALIZAÇÃO	4
2.2 INFORMAÇÕES SOBRE A REGIÃO.....	5
3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	7
3.1 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE	7
3.2 IMÓVEL AVALIANDO	14
4. AVALIAÇÃO	26
4.1 CLASSIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	26
4.2 ESTADO DE CONSERVAÇÃO	26
4.3 METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	27
4.4 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO, ENQUADRAMENTO DO LAUDO E GRAU DE PRECISÃO	29
4.5 PODER DE PREDIÇÃO DA AMOSTRA	30
5. CONCLUSÃO	33
6. ENCERRAMENTO.....	34
7. ANEXO I – PLANILHAS DE CÁLCULO	35
8. ANEXO II – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL	37
9. ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS	38

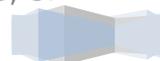


1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo da presente perícia é avaliar o apartamento 11 (1º andar) de 285,04m² de área útil total (matrícula 178.118) excluídas as áreas de vaga de garagem e do depósito privativo que fica no 3º subsolo do condomínio, localizado na Rua Chibata Miyakoshi nº 300, bairro Paraíso do Morumbi, zona sul da cidade de São Paulo.

Procedeu-se a vistoria no dia 12/09/2017 na presença da proprietária do apartamento, Sra. Eliana Alves Aragão de Seixas.

A presente avaliação está de acordo com as Normas ABNT NBR 14653-1: 2001 “Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais”; ABNT NBR 14653-2: 2011, “Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos”, em especial seu item 8.2.1.4.2; “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011” e estudos consagrados na Engenharia de Avaliações e aprovados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.



2. VISTORIA

2.1 LOCALIZAÇÃO

O apartamento avaliando é parte integrante do condomínio Edifício Villa Montemaggiore e está localizado na Rua Chibata Miyakoshi nº 300 o qual a quadra é formada pelos seguintes logradouros: Rua José Gustavo Busch, Rua Clipperton, Rua Clinton, Rua Diego de Castilho, Av. Carlos Queiroz Telles, Rua Dep. Laércio Corte, Rua Cermik e finalizando na Rua Chibata Miyakoshi.

De acordo com a Planta Genérica de Valores do Município, situa-se no Setor Fiscal 170, Quadra 042 e possui o seguinte número de cadastro do imóvel junto a municipalidade: 170.042.0087-5.

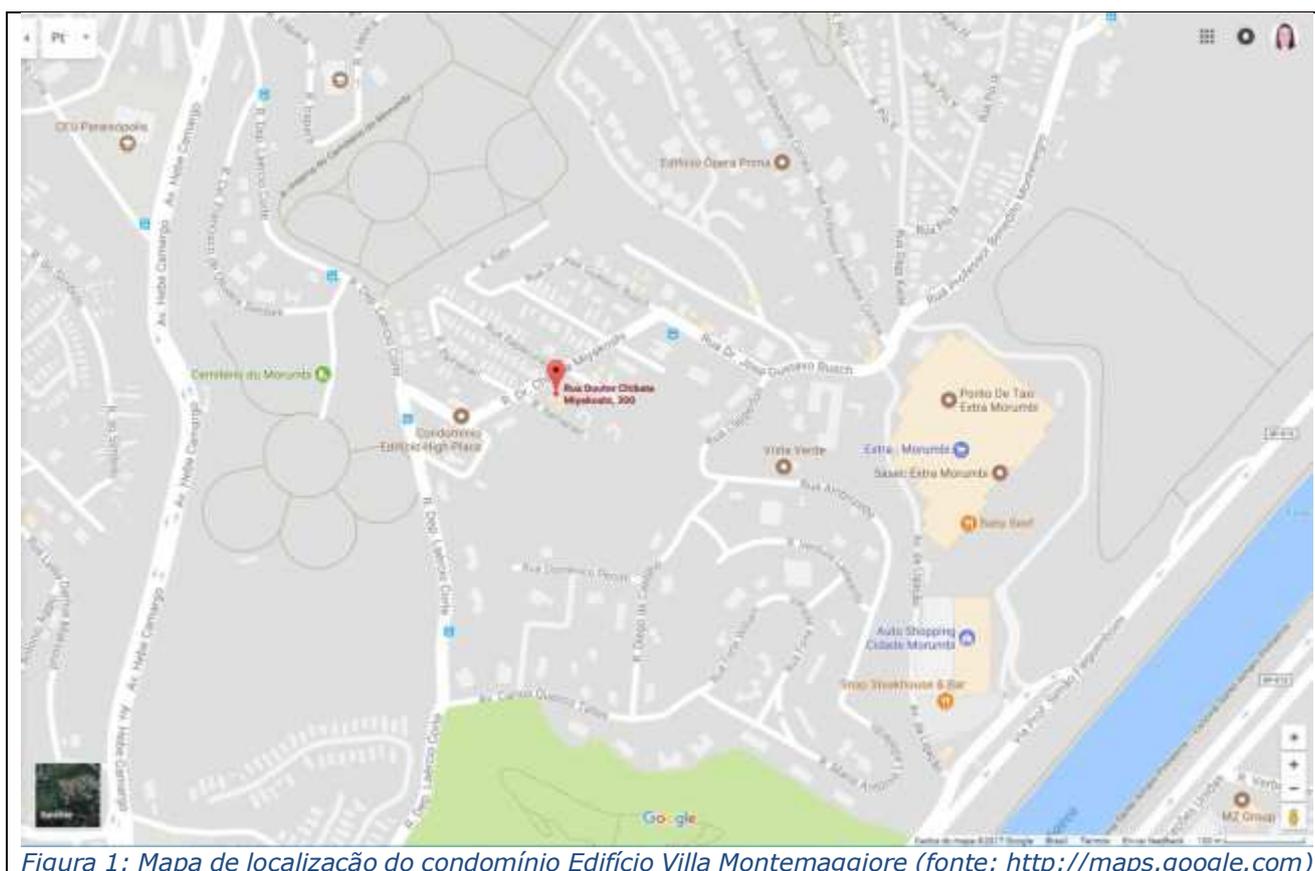


Figura 1: Mapa de localização do condomínio Edifício Villa Montemaggiore (fonte: <http://maps.google.com>)



Figura 2: Mapa de localização (imagem de satélite) do condomínio Edifício Villa Montemaggiore (fonte: <http://maps.google.com>)

2.2 INFORMAÇÕES SOBRE A REGIÃO

De acordo com a Lei Municipal nº 13.885 de 25/08/2004, o condomínio Edifício Reserva das Palmas se localiza na Zona de Uso ZM-3a – zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, da subprefeitura do Campo Limpo.

A região onde se localiza o imóvel avaliando possui uso misto, residencial (unifamiliar e multifamiliar), comercial, serviços, lazer e institucional, apresentando os melhoramentos públicos essenciais, tais como: redes de água; luz; esgoto; gás, telefonia; iluminação pública; pavimentação; arborização; transporte público direto através de rede de ônibus instalada na Av. do Rio Bonito.

Situa-se na zona sul do município de São Paulo, próximo a vias públicas de médio a intenso tráfego, em especial a Av. Marginal do Rio Pinheiros, Rua Dep. Laércio Corte, Rua Prof. Benedito Montenegro e Av. Morumbi, sendo tais vias as principais de acesso ao imóvel, de importância viária e comercial para a região.

A região é caracterizada por ruas com desnível controlado e com áreas próximas altamente densadas por residências de padrão médio e médio-alto, comércio, institucional e de utilidade pública perfazendo os bairros Jardim Fonte do Morumbi, Paraíso do Morumbi, Panamby, Jardim Parque Morumbi e Jardim Vitória Régia entre outros conforme figura 03 abaixo:

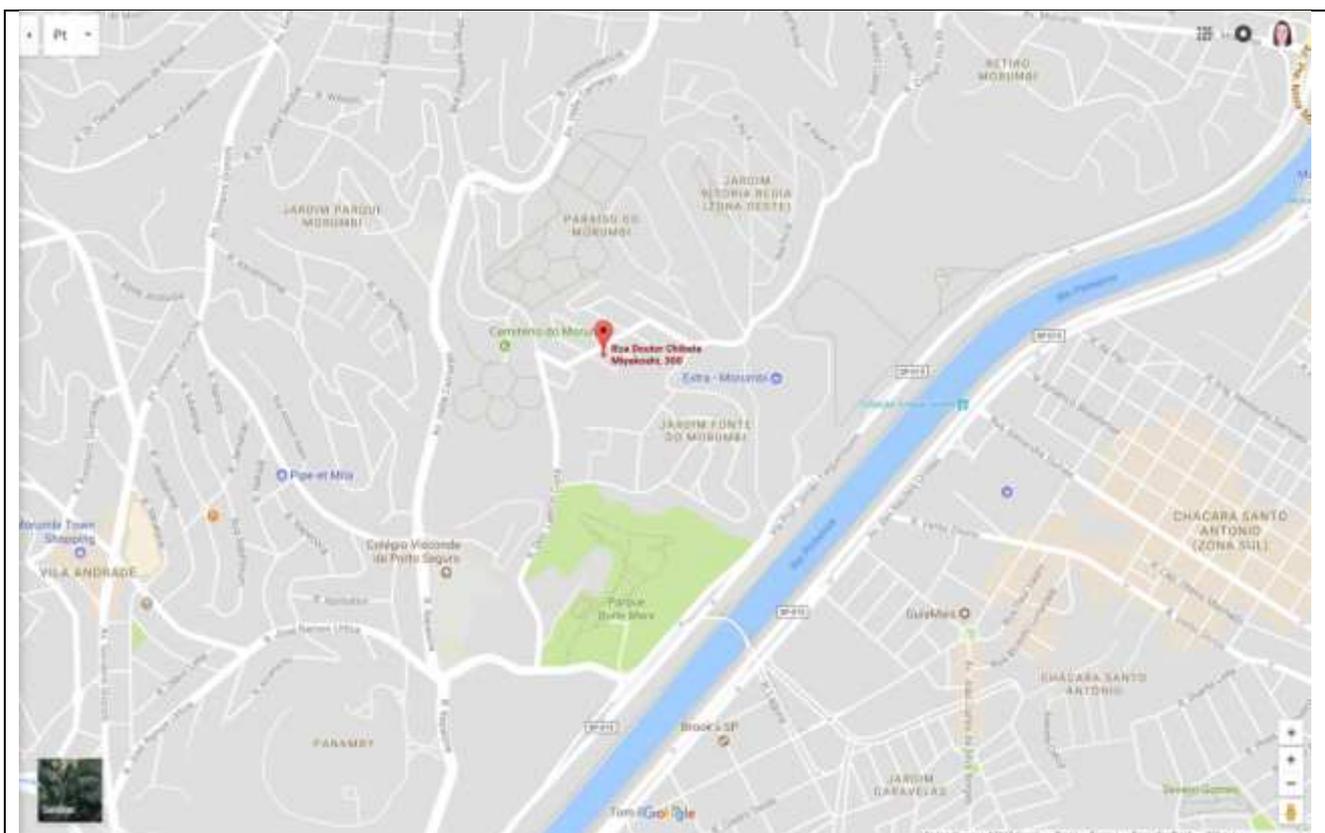


Figura 3 - Macrorregião com visualização dos bairros próximos ao condomínio Edifício Villa Montemaggiore (fonte: <http://maps.google.com>)



Foto 1 – vista da Rua Chibata Miyakoshi sentido Rua Dr. Mário Vatanabe.



Foto 2 – vista da Rua Chibata Miyakoshi sentido Rua Dr. José Gustavo Busch.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

3.1 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE

O apartamento avaliando está inserido em um condomínio que possui três blocos de apartamentos, sendo que o apartamento avaliando está no Bloco A (Edifício Montemagno), localizado na porção frontal do terreno, e as torres são formadas por um apartamento em casa pavimento. Cada torre possui dois elevadores e dois acesso a cada apartamento sendo um acesso social e um acesso de serviço também atendido pela escada de emergência.

O acesso principal do condomínio se dá pela Rua Chibata Miyakoshi com uma portaria de controle de acesso a prestadores de serviços e a veículos, e a outra para controle de acesso aos visitantes, aos moradores e a veículos.

O estacionamento dos veículos se dá através de três subsolos onde também estão localizados os depósitos privativos. As vagas de garagem do apartamento avaliando estão localizadas no terceiro subsolo (que não é atendido por elevador) sendo fracionadas a cada duas vagas, tendo como característica duas vagas presas.

O condomínio possui ampla área comum ajardinada, possuindo: área com aparelhos de exercício ao ar livre, orquidário com espaço onde foram plantadas árvores frutíferas, pista de caminhada, piscina externa adulto e infantil com vestiários feminino e masculino, piscina aquecida, duas quadras de tênis, uma quadra poliesportiva, brinquedoteca, playground, sala de massagem, academia, sala dos jovens, salão de festas, salão de jogos, sauna úmida e sauna seca, salão de dança e salão de cabeleireiro.

Algumas áreas não foram fotografadas pois estavam sendo usadas no momento da vistoria.

Abaixo se apresentam as fotos das áreas comuns tiradas no ato da vistoria:

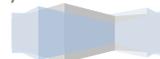




Foto 3 – vista geral da área de acesso aos equipamentos do condomínio.



Foto 4 – placa de sinalização para os equipamentos do condomínio.



Foto 5 – vista parcial do salão de jogos.



Foto 6 – vista parcial do salão de festas.

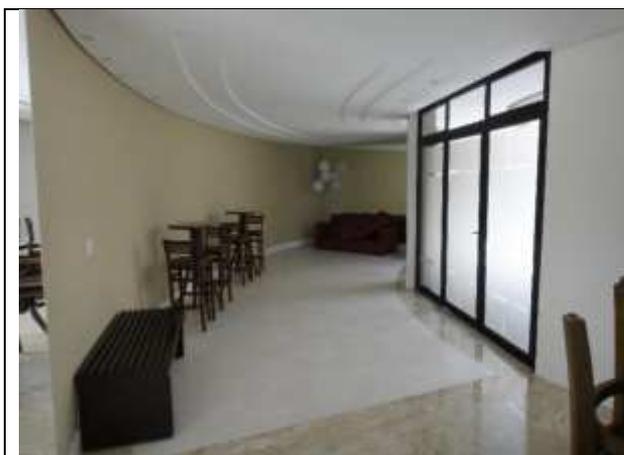


Foto 7 – outra vista parcial do salão de festas.

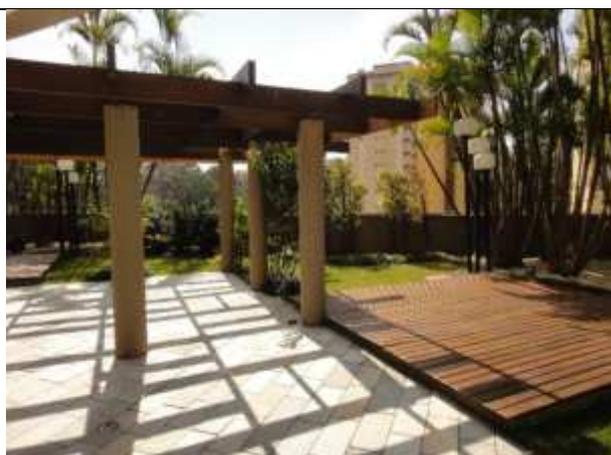


Foto 8 – vista da área externa do condomínio com deck e pergolado.



Foto 9 – vista da piscina aquecida coberta.



Foto 10 – vista parcial do salão dos jovens.



Foto 11 – vista parcial da academia.



Foto 12 – porta de entrada para a sala de massagem.

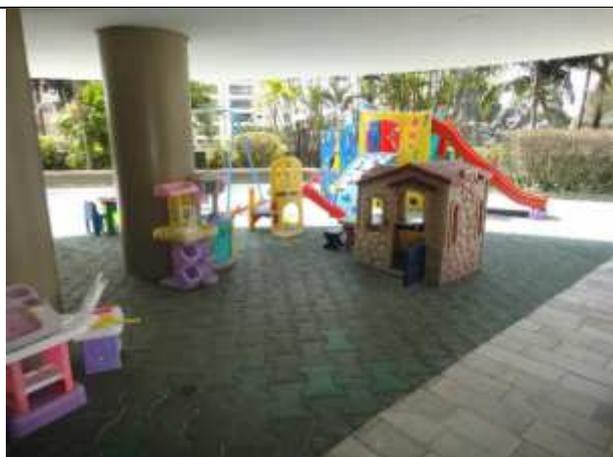


Foto 13 – vista do playground.



Foto 14 – vista da brinquedoteca.



Foto 15 – vista das quadras de tênis.



Foto 16 – ao fundo, quadra poliesportiva.



Foto 17 – quiosque próximo à piscina descoberta..



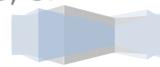
Foto 18 – vista geral da piscina descoberta.



Foto 19 – outra vista da piscina descoberta com destaque para a piscina infantil.



Foto 20 – acesso aos vestiários da piscina descoberta.



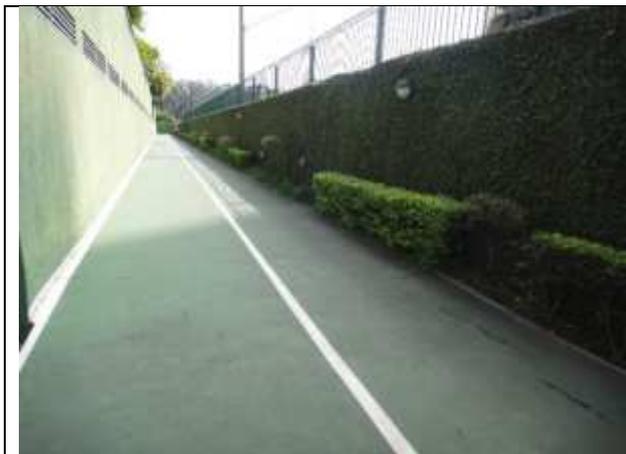


Foto 21 – vista geral de um trecho da pista de caminhada.



Foto 22 – orquidário com jardim de árvores frutíferas.

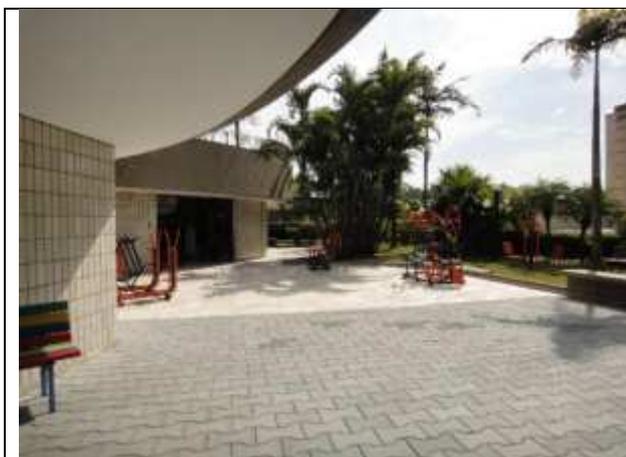


Foto 23 – aparelho de ginástica para exercícios ao ar livre.

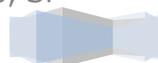


Foto 24 – fachada do condomínio Villa Montemaggiore.





Foto 25 – destaque para fachada do Bloco A (Edifício Montemagno) do condomínio Villa Montemaggiore.



3.2 IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando possui matrícula sob nº 178.118 registrado no 15º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo. É o apartamento 11 (1º andar) com área privativa de 285,04m², depósito individual privativo localizado no 2º subsolo e quatro vagas de garagem determinadas no 3º subsolo do condomínio enumeradas como 11A.

O apartamento avaliando possui sala ampla com três ambientes, lareira e sacada gourmet com churrasqueira, lavabo, cômodo para escritório, copa, dispensa, cozinha, lavanderia, dois dormitórios de empregada, um banheiro de empregada, hall amplo de acesso às suítes, suíte máster com closet, varanda e banheiro com dois ambientes, suíte com varanda e banheira, suíte com varanda e suíte.

Observou-se que o apartamento avaliando possui alguns pontos de infiltração no forro do banheiro da suíte máster e no lavabo.

Segue abaixo fotos selecionadas da vistoria realizada no dia 12/09/17:





Foto 26 – vista do hall social do apartamento 11 (bloco A).



Foto 27 – vista parcial do cômodo utilizado para escritório.

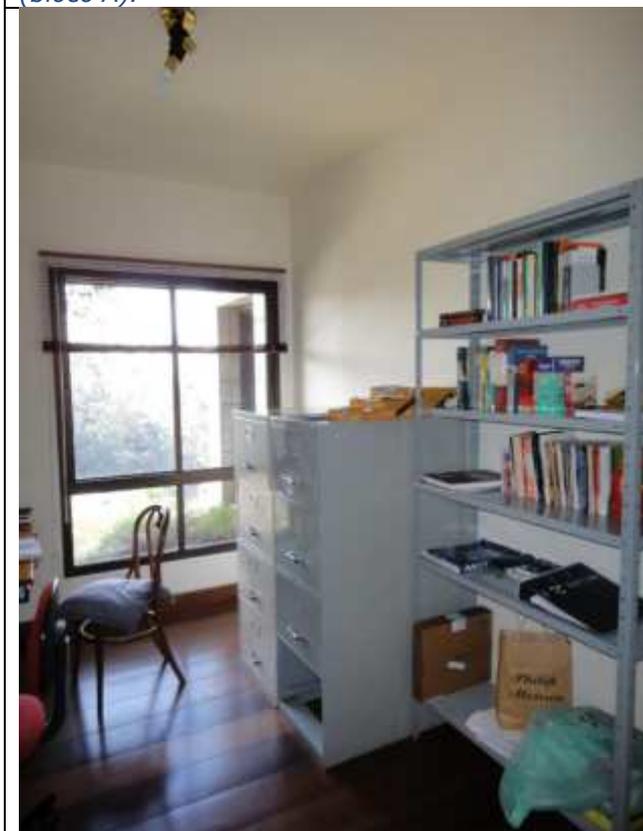


Foto 28 – outra vista do escritório.



Foto 29 – vista parcial da sala.

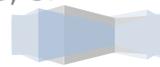




Foto 30 – outra vista da sala. Ao fundo porta de acesso aos dormitórios.



Foto 31 – outra vista da sala. Ao fundo sala de jantar.



Foto 32 – vista da sala de jantar.

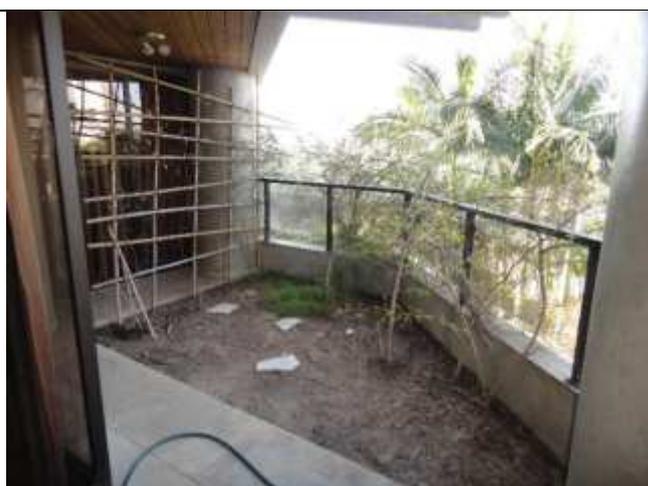


Foto 33 – vista da varanda com área para jardim.



Foto 34 – outra vista da varanda.



Foto 35 – vista da área onde há churrasqueira e pia na varanda.



Foto 36 – vista da copa. Porta do lado esquerda dá acesso a área da churrasqueira na varanda.

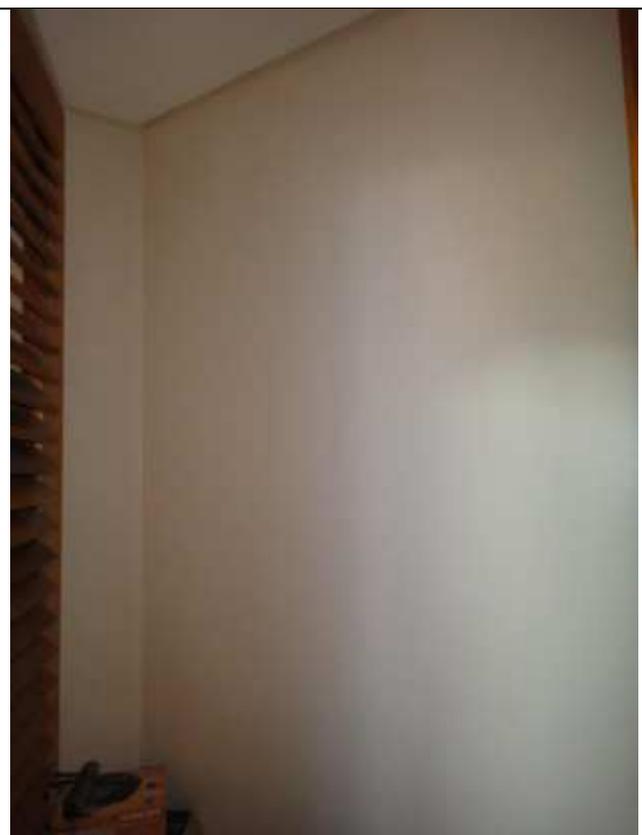


Foto 37 – vista da dispensa.



Foto 38 – vista da cozinha.



Foto 39 – vista da lavanderia.



Foto 40 – outra vista da lavanderia para acesso aos dormitórios de empregada e banheiro de serviço.

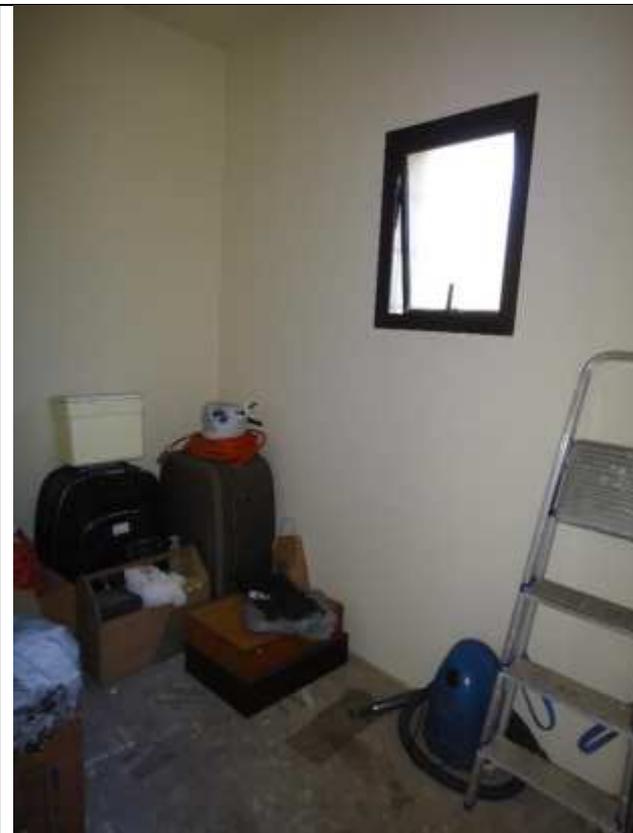


Foto 41 – vista do dormitório de empregada 1.



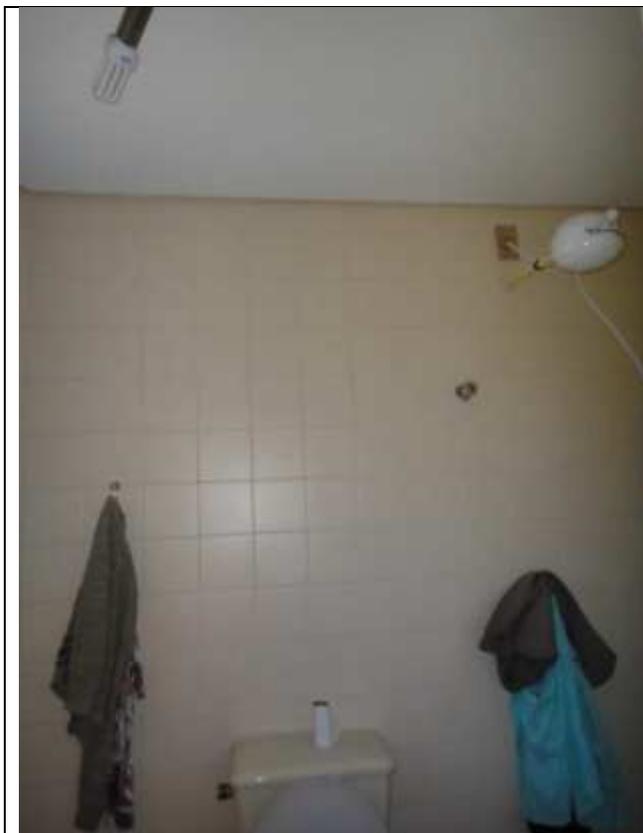


Foto 42 – vista do banheiro de serviço (empregados).



Foto 43 – vista do dormitório de empregada 2.



Foto 44 – vista do hall de acesso as suítes utilizada como sala de TV.



Foto 45 – outra vista do hall de acesso as suítes. Porta a esquerda dá acesso a sala e porta ao fundo dá acesso a copa e a sala de jantar.

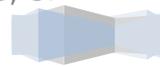




Foto 46 – outro hall de acesso as suítes.



Foto 47 – closet da suíte máster.



Foto 48 – vista de acesso a suíte máster.

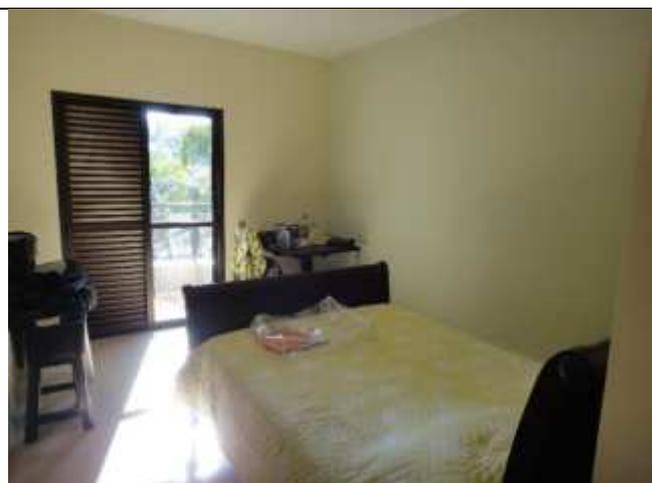


Foto 49 – vista da suíte máster.

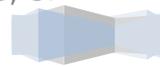




Foto 50 – vista da banheira da suíte máster.



Foto 51 – outra vista da banheira da suíte máster.



Foto 52 – vista do banheiro da suíte máster.



Foto 53 – outra vista do banheiro da suíte máster com sinais de infiltração no forro.



Foto 54 – vista da sacada da suíte máster.

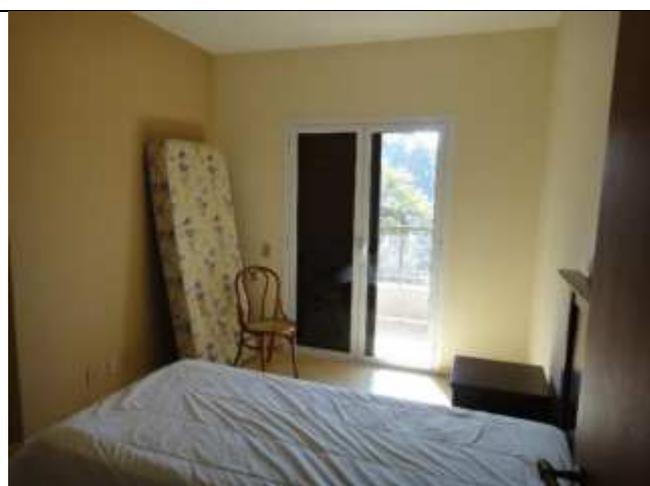


Foto 55 – vista parcial da suíte 1.



Foto 56 – outra vista da suíte 1.

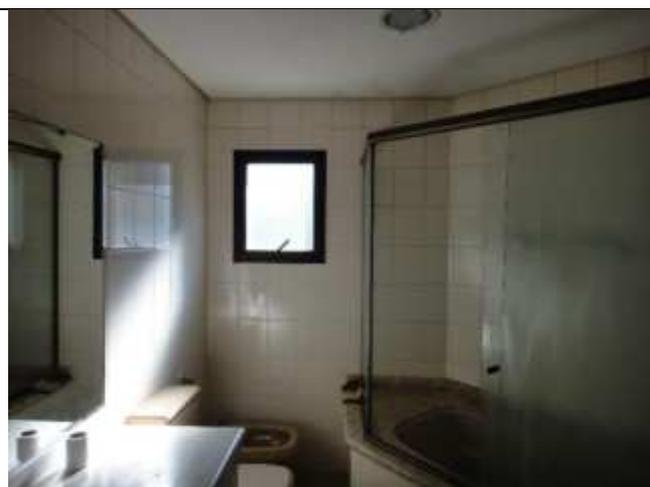


Foto 57 – vista do banheiro da suíte 1.



Foto 58 – vista da sacada da suíte 1.

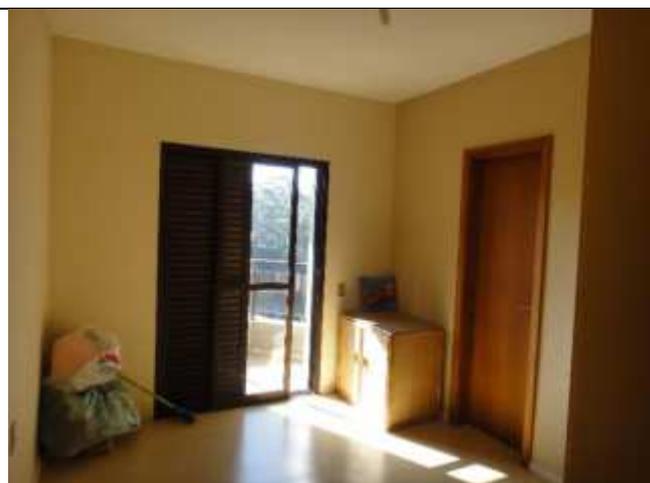


Foto 59 – vista da suíte 2.

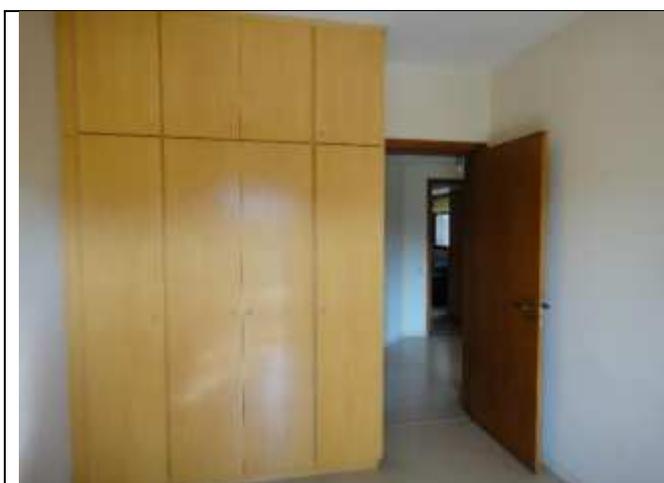


Foto 60 – outra vista da suíte 2.

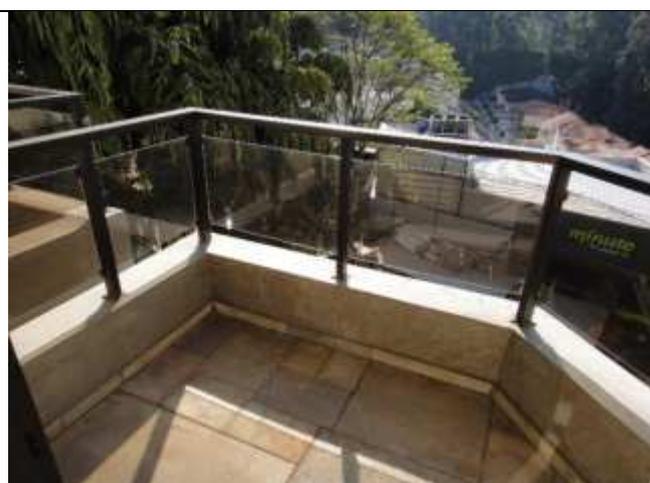


Foto 61 – vista da sacada da suíte 2.



Foto 62 – vista do banheiro da suíte 2.



Foto 63 – outra vista do banheiro da suíte 2.



Foto 64 – vista da suíte 3.



Foto 65 – outra vista da suíte 3.





Foto 66 – vista do banheiro da suíte 3.



Foto 67 - outra vista do banheiro da suíte 3.



Foto 68 – vista parcial do lavabo.



Foto 69 – outra vista do lavabo com sinais de infiltração no forro.

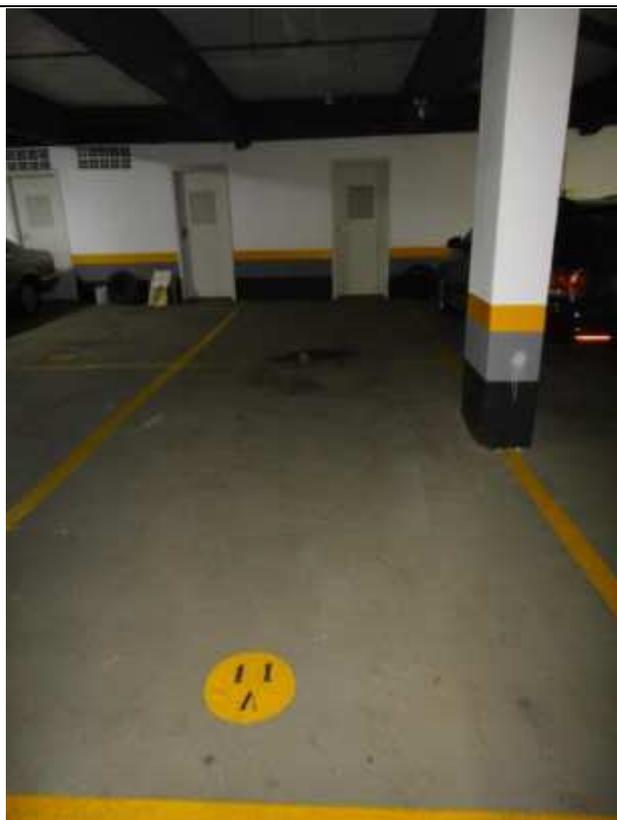


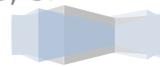
Foto 70 - vista de duas vagas de garagem do apartamento 11, bloco A, 3º subsolo.



Foto 71 - vista da entrada do depósito privativa localizado no 2º subsolo.



Foto 72 - vista de duas vagas de garagem do apartamento 11, bloco A, 3º subsolo.



4. AVALIAÇÃO

4.1 CLASSIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Para a classificação do imóvel avaliando, a signatária utilizará o Estudo do IBAPE/SP – “Valores de Edificação de Imóveis Urbanos” revisado e válido a partir de 1º de março de 2007.

A construção será classificada como “apartamento padrão fino”, no intervalo máximo, item 1.3.5 da tabela 3 (Tabela de Coeficientes – base R_8N , válido a partir de 1º de março de 2007), com respectivo valor de 3,480 de R_8N .

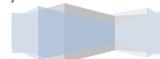
Sendo R_8N o valor do Custo Básico da Construção Civil – CUB, divulgado mensalmente pelo SINDUSCON/SP.

4.2 ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Conforme verificado na vistoria realizada em 12/09/17, o apartamento vistoriado não necessita de reparos consideráveis, sendo classificado, conforme Quadro A do Estudo do IBAPE/SP, “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, como o item “d”, explicitado como “estado da edificação entre regular e necessitando de reparos simples”, e ainda segundo a referida Norma:

“Edificação semi nova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa”.

Seguindo a referida Norma, sendo o apartamento classificado como padrão fino, e conforme Tabela 1, teremos idade referencial de 50 anos e 20% de valor residual, com isso teremos nossa depreciação pelo obsolescimento e estado de conservação (F_{oc}) no valor de 0,6296.



4.3 METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Em pesquisa realizada na região, foram encontrados elementos amostrais com características físicas e construtivas semelhantes do imóvel avaliando sempre levando-se em consideração como característica principal o número de dormitórios e quantidade de vagas de garagem.

A pesquisa resultou em 18 (dezoito) elementos comparativos conforme Anexo III – Elementos Comparativos deste laudo, sendo efetivamente utilizados todos os elementos comparativos após saneamento da amostra.

Diante do exposto, a avaliação do apartamento será realizada a partir do melhor método aplicável ao presente caso, ou seja, **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, pela técnica de **Tratamento por Fatores**.

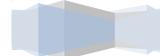
De acordo com a Norma IBAPE/SP para Avaliação de Imóveis Urbanos, item 8.5, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é utilizado:

“Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando”.

Também segundo a Norma IBAPE/SP, a avaliação de imóveis utilizando o Tratamento por Fatores, item 10, exige:

“No tratamento por fatores, devem ser utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas as suas características, cujas diferenças perante o mesmo, para mais ou para menos, são levadas em conta. É admitida a priori a existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório”.

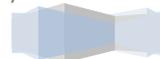
Utilizou-se dos seguintes fatores para cálculo do imóvel avaliando:



- a) Localização: foram utilizados os índices fiscais da Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal de São Paulo para transposição dos valores com relação a localização do imóvel avaliando;
- b) Área: foram utilizadas as áreas privativas de cada amostra para a transposição para o imóvel avaliando.
- c) Oferta: aplicado perante as amostras que não foram efetivamente negociadas, ou seja, dos elementos que ainda se encontram em oferta deve-se aplicar o desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor da oferta conforme Norma IBAPE/SP-2011, item 10.1;
- d) Padrão Construtivo: aplicado em cada elemento da amostra com relação do imóvel avaliando conforme tabela de coeficientes (tabela 3) da Norma IBAPE/SP válida a partir de 1º de março de 2007;
- e) Estado de conservação e obsolescência: utilizados o Quadro A e a Tabela 1 da Norma IBAPE/SP “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” checamos o valor K para cálculo do fator de obsolescência F_{oc} .

Utilizando-se do parâmetro de proporcionalidade entre terreno e construção considerado em 47% e 53% respectivamente, conforme proporção constante do valor venal do imóvel avaliando na certidão de dados cadastrais da municipalidade (Anexo II). Tais porcentagens foram distribuídas em seus respectivos fatores para se calcular o valor final homogêneo da amostra, conforme planilhas de cálculos (Anexo I).

Estudou-se a influência do valor do condomínio na homogeneização da amostra, porém a inclusão desse fator fez com que tornasse a amostra muito heterogênea quando ausente no conjunto e, por se tratar de um fator complementar, não foi considerado nos cálculos apresentados:



VALIDAÇÃO DOS FATORES				
COEFICIENTE	TIPO	UTILIZAÇÃO		RESULTADO
		ISOLADO	AUSENTE NO CONJUNTO	
			7,99	
CONDOMÍNIO	COMPLEMENTAR	2,43	1,91	NÃO USAR
ÁREA	COMPLEMENTAR	5,45	3,59	USAR
TRANSPOSIÇÃO	OBRIGATÓRIO	6,95	3,26	USAR
PADRÃO	OBRIGATÓRIO	7,29	3,58	USAR
DEPRECIÇÃO	OBRIGATÓRIO	6,59	3,04	USAR
			3,27	

Após a remoção do fator condomínio procedeu-se com nova validação dos fatores e os demais apresentaram-se homogêneos na amostra:

VALIDAÇÃO DOS FATORES				
COEFICIENTE	TIPO	UTILIZAÇÃO		RESULTADO
		ISOLADO	AUSENTE NO CONJUNTO	
			7,99	
ÁREA	COMPLEMENTAR	5,45	7,52	USAR
TRANSPOSIÇÃO	OBRIGATÓRIO	6,95	7,37	USAR
PADRÃO	OBRIGATÓRIO	7,29	7,34	USAR
DEPRECIÇÃO	OBRIGATÓRIO	6,59	5,00	USAR
			6,89	

Os cálculos e planilha demonstrando os fatores que foram aplicados se encontram no Anexo I deste laudo.

4.4 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO, ENQUADRAMENTO DO LAUDO E GRAU DE PRECISÃO

De acordo com o item 9.2 da NBR 14.653-2:2011, os laudos de avaliação podem ser classificados de acordo com o grau de fundamentação e enquadramento para atendimento aos requisitos mínimos necessários para apresentação de um laudo de avaliação.

Para o presente laudo podemos classificá-lo conforme o que segue:



PRECISÃO DO LAUDO	
VALOR UNITÁRIO	5.456,76
DP DA AMOSTRA	791,72
ELEMENTOS UTILIZADOS	18
GRAUS DE LIBERDADE	17
AMPLITUDE TOTAL	497,65
AMPLITUDE (%)	9,12%
GRAU DE PRECISÃO	III

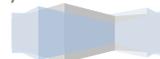
- **Grau de fundamentação III** de acordo com a Tabela 3 da referida Norma atendendo todos os itens no grau III, inclusive estando todos os fatores dentro de intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores entre 0,80 e 1,25;
- Para cada item atendido na Tabela 3 somam-se pontos de acordo com o item atendido e no grau que se encontra. No caso do presente laudo soma-se 3 pontos para todos os itens da Tabela 3, resultando em 12 pontos, ou seja, **Grau III de enquadramento global do laudo**;
- Após as amostras saneadas e em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa ter resultado inferior a 30% (9,12%), **a Precisão da avaliação se enquadra no Grau III**, grau máximo de especificação.

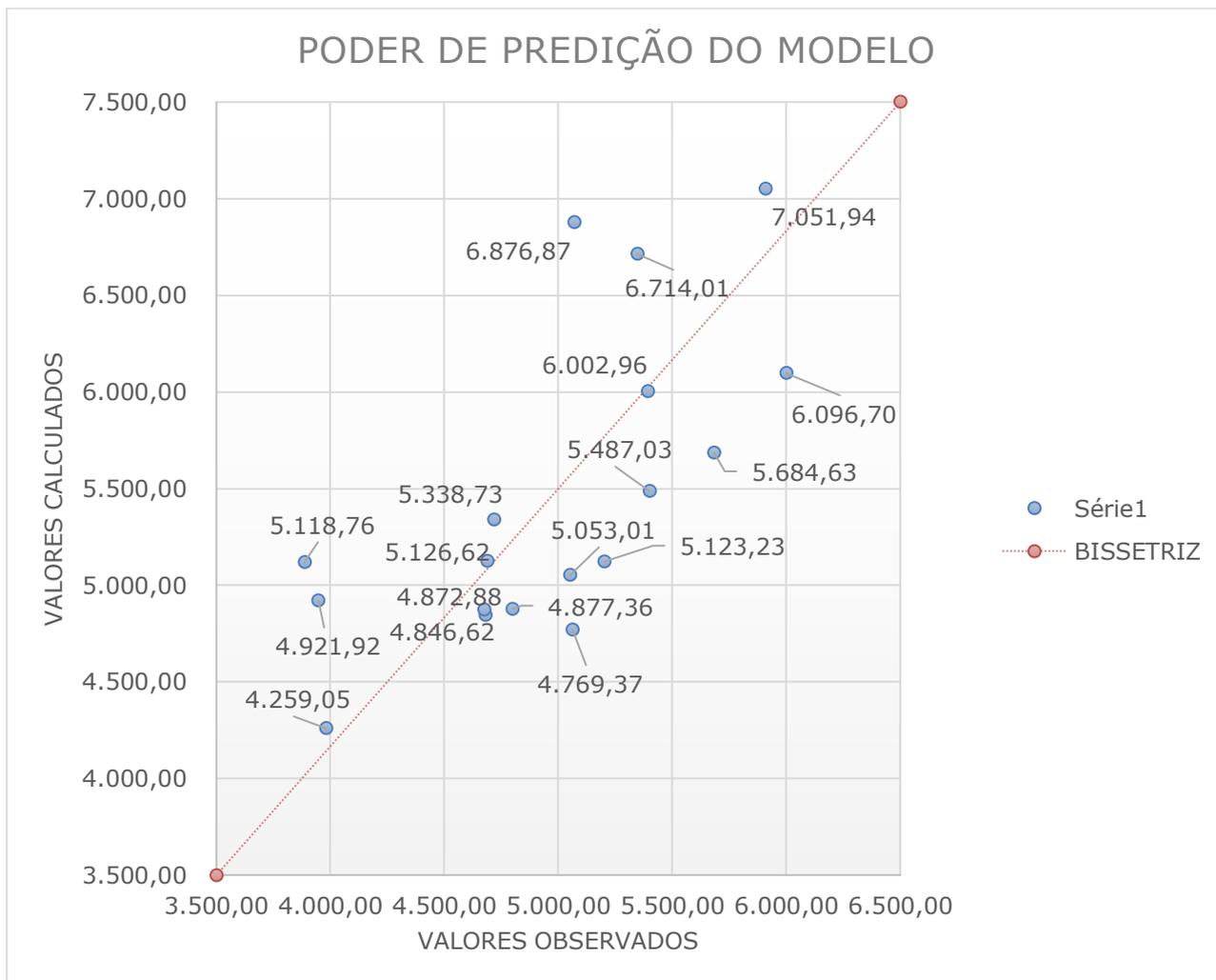
4.5 PODER DE PREDIÇÃO DA AMOSTRA

Após pesquisa realizada na região e cálculos levando-se em conta os fatores descritos neste capítulo, utilizou-se dos resultados obtidos para se chegar no poder de predição da amostragem colhida conforme segue abaixo:



DADOS PARA A CONSTRUÇÃO DO GRÁFICO			
ELEMENTO	Vu deduzido fator oferta (R\$/m²)	Vu Avaliado (R\$/m²)	VARIAÇÃO
01	3.982,30	4.259,05	1,07
02	5.070,42	6.876,87	1,36
03	3.886,36	5.118,76	1,32
04	4.687,50	5.126,62	1,09
05	3.947,37	4.921,92	1,25
06	6.000,00	6.096,70	1,02
07	5.203,13	5.123,23	0,98
08	4.717,74	5.338,73	1,13
09	5.392,56	6.002,96	1,11
10	5.052,63	5.053,01	1,00
11	5.908,45	7.051,94	1,19
12	4.681,45	4.846,62	1,04
13	5.062,50	4.769,37	0,94
14	5.400,00	5.487,03	1,02
15	4.673,68	4.872,88	1,04
16	4.800,00	4.877,36	1,02
17	5.684,21	5.684,63	1,00
18	5.346,15	6.714,01	1,26
BISSETRIZ	X	Y	
MÍNIMO	3500	3500	
MÁXIMO	6500	7500	





Conforme gráfico de dispersão, é possível verificar que a maioria dos elementos amostrais estão centralizados e próximos a bissetriz, indicando a homogeneidade da amostra.



5. CONCLUSÃO

Portanto, após cálculos e saneamento da amostra, o apartamento número 11 (1º andar) do Bloco A (Edifício Montemagno) de 285,04m² de área útil total, depósito privativo no subsolo e quatro vagas de garagem, localizado na Rua Chibata Miyakoshi nº 300, bairro Paraíso do Morumbi, de propriedade da Sra. Eliana Alves Aragão de Seixas, **foi avaliado no valor de R\$ 1.555.395,21 (um milhão, quinhentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e um centavos).**

Em valores redondos:

Área útil (m ²)	Valor unitário saneado (R\$)	Valor Final (R\$)
285,04	5.456,76	1.555.395,21
	ARREDONDAMENTO	1.555.400,00

Data de referência da avaliação Setembro de 2.017.



6. ENCERRAMENTO

A signatária dá por encerrado o presente Laudo, que possui 57 (cinquenta e sete) folhas digitadas e conferidas incluso os anexos identificados no sumário.



Daniela Biazotti

Engenheira civil

CREA nº 170544399-0



7. ANEXO I – PLANILHAS DE CÁLCULO

Table with columns: Nº, VALOR VENDA/ OFERTA (R\$), FATOR OFERTA, VALOR UNITÁRIO (R\$) DESCONTADA A OFERTA, ÁREA ÚTIL (M²), FATOR ÁREA, VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²), ÍNDICE FISCAL, FATOR TRANSPOSIÇÃO, VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²). Includes rows for 'AVALIANDO' (01-18) and summary rows for 'MÉDIA', 'DESVIO PADRÃO', and 'COEF. VARIAÇÃO'.

Table with columns: Nº, PADRÃO CONSTRUTIVO, FATOR PADRÃO, VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²), DEPRECIÇÃO Foc, FATOR OBSOLESCÊNCIA, VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²), VARIÇÃO FINAL DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²), SOMATÓRIO DOS FATORES, VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R\$), VERIFICAÇÃO DA VARIÇÃO. Includes rows for 'AVALIANDO' (01-18) and summary rows for 'MÉDIA', 'DESVIO PADRÃO', and 'COEF. VARIAÇÃO'.

Table with columns: Vu FINAL HOMOGENEIZADO, VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²), ÁREA Vu AJUSTADA (-) FATOR ÁREA, VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²), Vu AJUSTADO (-) FATOR TRANSPOSIÇÃO, VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²), Vu AJUSTADO (-) FATOR PADRÃO, VARIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (R\$/M²), Vu AJUSTADO (-) FATOR DEPRECIÇÃO. Includes rows for 'AVALIANDO' (01-18) and summary rows for 'MÉDIA', 'DESVIO PADRÃO', and 'COEF. VARIAÇÃO'.

SANEAMENTO DA AMOSTRA		
	ORIGINAL	SANEAMENTO 1
01	4.259,05	
02	6.876,87	
03	5.118,76	
04	5.126,62	
05	4.921,92	
06	6.096,70	
07	5.123,23	
08	5.338,73	
09	6.002,96	
10	5.053,01	
11	7.051,94	
12	4.846,62	
13	4.769,37	
14	5.487,03	
15	4.872,88	
16	4.877,36	
17	5.684,63	
18	6.714,01	
MÉDIA	5.456,76	
DP	791,72	
MÉDIA +30%	7.093,79	
MÉDIA -30%	3.819,73	
Nº ELEMENTOS	18	

PRECISÃO DO LAUDO	
VALOR UNITÁRIO	5.456,76
DP DA AMOSTRA	791,72
ELEMENTOS UTILIZADOS	18
GRAUS DE LIBERDADE	17
AMPLITUDE TOTAL	497,65
AMPLITUDE (%)	9,12%
GRAU DE PRECISÃO	III

Área útil (m ²)	Valor unitário saneado (R\$)	Valor Final (R\$)
285,04	5.456,76	1.555.395,21
	ARREDONDAMENTO	1.555.400,00
<i>Campo de arbitrio</i>	+ 15%	1.788.704,50
	- 15%	1.322.085,93



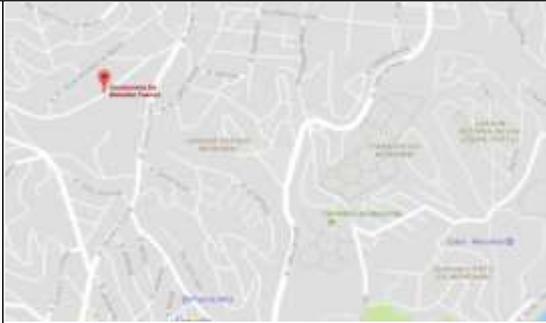
8. ANEXO II – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

 PREFEITURA DE SÃO PAULO FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2017	
Cadastro do Imóvel: 170.042.0087-5			
Local do Imóvel: R DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHI, 300 - AP 11 E 4VGS MORUMBI ED MONTEMAGNO CEP 05705-170 Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação: R DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHI, 300 - AP 11 E 4VGS MORUMBI ED MONTEMAGNO CEP 05705-170			
Contribuinte(s): CPF 054.786.658-51 ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS			
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	8,262	Testada (m):	392,23
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0162
Área total (m²):	8,262		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m²):	580	Padrão da construção:	2-E
Área ocupada pela construção (m²):	3.245	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1990		
Valores de m² (R\$):			
- de terreno:	1.940,00		
- da construção:	2.077,00		
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):			
- da área incorporada:	415.454,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	891.449,00		
Base de cálculo do IPTU:	1.306.903,00		
<p>Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2017.</p>			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 06/11/2017, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/			
Data de Emissão:	08/08/2017		
Número do Documento:	2.2017.001120409-0		
Solicitante:	DANIELA BIAZOTTI (CPF 226.904.618-89)		

9. ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS



		IMÓVEL AVALIANDO		data da vistoria			
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	valor ofertado ou negociado	12/09/2017			
	fonte de informação	nome do informante	telefones	tempo da oferta			
	endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	valor do condomínio	R\$ 3.500,00		
				observações			
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	LOCALIZAÇÃO						
	endereço		cidade	bairro			
	RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300		SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI			
	nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano			
	ED. VILLA MONTEMAGGIORE	APTO 11 (1º ANDAR)	MEIO DE QUADRA				
	zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano			
	ZM-3a	170	042	1.940,00	2017		
	MELHORAMENTOS PÚBLICOS						
	rede de água	X	rede de esgoto	X	pavimentação	X	
	coleta de lixo	X	iluminação pública	X	passageiros	X	
energia elétrica	X	transporte coletivo	X	gás canalizado	X		
TOPOGRAFIA							
plana		acive até 10%		acive de 10% a 20%	X		
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%		declive de 10% a 20%			
desnível com relação a rua		acima (m)		abaixo (m)			
SUPERFÍCIE							
seca	X	brejosa ou pantanosa		alagadiça			
PRÉDIO	INSTALAÇÕES DO PRÉDIO						
	salão de festas	X	quadra de esportes	X	piscina infantil e adulto	X	
	portaria	X	salão de jogos	X	apart. Zelador	X	
	playground	X	academia	X	brinquedoteca	X	
	idade (anos)	27	nº de pavimentos	23	nº elevadores sociais	1	
					nº de elevadores de serviço	1	
	PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)						
	HALL		ÁREAS COMUNS				
	forro	B	forro	B			
	revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B			
piso	B	piso	B				
UNIDADE OU CONJUNTO	USO						
	residência	X	escritório		loja - salão comercial	testada da loja (m)	
	DIMENSÕES						
	área total (m²)		área privativa (m²)	285,04	pé direito (m)	quantidade de aptos por pav.	
						1	
	DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)						
	suítes	4	dormitórios		sala	3	
	lavabos	1	cozinha		área de serviço	1	
	outras dependências:	POSSUI 4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO				depend. De empregada	2
	PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)				
telhas / cobertura	B	Áreas sociais					
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B				
fechamento	B	forro	B				
revestimento externo	B	piso	B				
portas	B	Áreas molhadas					
janelas	B	revestimento interno	B				
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B				
elétrica	E	piso	B				
hidráulica - água fria	E						
hidráulica - água quente	E						
internet	E						
telefone	E						
DEPRECIÇÃO	DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO						
	idade aparente (anos)	27	vida útil (anos)	50	valor residual (%)	20	
	estado de conservação	(D)	ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES	depreciação (%)	8,09	% de vida	54,00%
	padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		coefic. intervalo de valores	MÁX.	3,480	
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA							

FICHA DE PESQUISA Nº 01		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	12 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 1.500.000,00	valor do condomínio
	fontes de informação	nome do informante	R\$ 3.400,00
REMAX UNION IMÓVEIS	SRA. DINAH CALMON	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	
RUA ESTADOS UNIDOS	1.725		
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
AV. JOSÉ GALANTE, 426		SÃO PAULO	VILA ANDRADE
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
ED. BELVEDER FAENZA	9º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	171	193	1.960,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		água pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	
declive menor que 5%		acive de 10% a 20%	
desnível com relação a rua		declive de 10% a 20%	X
		acima (m)	
		abaixo (m)	
		acive maior que 20%	
		declive maior que 20%	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	30	nº de pavimentos	
		nº elevadores sociais	1
		nº elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	339,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:	5 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	3
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	2
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	30	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coeficiente intervalo de valores	MÉDIO
		% de vida	60,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4259
			3,066
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

INFORMANTE	FICHA DE PESQUISA Nº 02			data da pesquisa				
	negócio realizado / oferta			04/09/2017				
	OFERTA	VENDA	valor ofertado ou negociado	tempo da oferta				
	R\$ 1.200.000,00			12 MESES				
fonte de informação	nome do informante	telefones	valor do condomínio					
LOPES PRIME IMÓVEIS	SR. GUSTAVO VENDRAMINI	11-3894-1000	R\$ 1.600,00					
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	observações					
AV. AGAMI	264							
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	LOCALIZAÇÃO							
	endereço			cidade	bairro			
	AV. JOSÉ GALANTE, 671			SÃO PAULO	VILA ANDRADE			
	nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina		índice fiscal 1 / ano			
	EDIFÍCIO ROYAL PLACE	5º ANDAR	MEIO DE QUADRA					
	zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano				
	ZCPa	171	199	1.634,00		2017		
	MELHORAMENTOS PÚBLICOS							
	rede de água	X	rede de esgoto	X	pavimentação	X	águas pluviais	X
	coleta de lixo	X	iluminação pública	X	passaios	X	urbanização	X
energia elétrica	X	transporte coletivo		gás canalizado	X	guias e sarjetas	X	
TOPOGRAFIA								
plana	X	acive até 10%		acive de 10% a 20%		acive maior que 20%		
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%		declive de 10% a 20%		declive maior que 20%		
desnível com relação a rua		acima (m)		abaixo (m)				
SUPERFÍCIE								
seca	X	brejosa ou pantanosa		alagadiça				
PRÉDIO	INSTALAÇÕES DO PRÉDIO							
	salão de festas	X	quadra de esportes	X	piscina infantil e adulto	X	sauna	X
	portaria	X	salão de jogos	X	apart. Zelador	X	espaço gourmet	X
	playground	X	academia	X	brinquedoteca	X	churrasqueira	X
	idade (anos)	25	nº de pavimentos		nº elevadores sociais	1	nº de elevadores de serviço	1
	PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)							
	HALL			ÁREAS COMUNS				
	forro	B		forro	B			
	revestimento de paredes	B		revestimento de paredes	B			
	piso	B		piso	B			
UNIDADE OU CONJUNTO	USO							
	residência	X	escritório		loja - salão comercial	testada da loja (m)		
	DIMENSÕES							
	área total (m²)		área privativa (m²)	213,00	pé direito (m)	quantidade de aptos por pav.		
						2		
	DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)							
	suítes	3	dormitórios	1	sala	3	banheiros	2
	lavabos	1	cozinha	1	área de serviço	1	depend. De empregada	1
	3 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO							
	PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)							
telhas / cobertura	B		Áreas sociais					
estrutura do telhado	B		revestimento interno	B				
fechamento	B		forro	B				
revestimento externo	B		piso	B				
portas	B		Áreas molhadas					
janelas	B		revestimento interno	B				
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)								
elétrica	E		forro	B				
hidráulica - água fria	E		piso	B				
hidráulica - água quente	E							
internet	E							
telefone	E							
DEPRECIÇÃO	DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	idade aparente (anos)	25	vida útil (anos)	50	valor residual (%)	20	% de vida	50,00%
	estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES		depreciação (%)	18,10	K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5119
	padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		coeficiente intervalo de valores	MÉDIO	3,066		
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA								

FICHA DE PESQUISA Nº 03		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	11 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 950.000,00	valor do condomínio
	fontes de informação	nomes do informante	R\$ 2.650,00
PAULO ROBERTO LEARDI IMÓVEIS	SR. FÁBIO	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	
AV. GIOVANNI GRONCHI	2.287		
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
AV. JOSÉ GALANTE, 800		SÃO PAULO	VILA ANDRADE
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
EDIFÍCIO ARTE III	15º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	171	192	1.965,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		água pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana	X	acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
		acive de 10% a 20%	
		declive de 10% a 20%	
		abaixo (m)	
		acive maior que 20%	
		declive maior que 20%	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	25	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	X
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	1
		sauna	X
		espaço gourmet	X
		churrasqueira	X
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	220,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	3	dormitórios	2
lavabos	1	cozinha	1
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	25	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(F)	REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	33,20
		coeficiente intervalo de valores	MÉDIO
		% de vida	50,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4175
			3,066
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 04		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	valor ofertado ou negociado	R\$ 1.250.000,00	12 MESES
	fonte de informação	nome do informante	valor do condomínio
IMOB. IMÓVEIS DO MORUMBI	SRA. MADALENA	telefones	R\$ 3.500,00
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	observações
JA MARECHAL HASTIMPHILO DE MOUR	233		
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
AV. JOSÉ GALANTE, 684		SÃO PAULO	VILA ANDRADE
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
EDIFÍCIO MAISON CARMEL	17º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	171	193	1.960,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		água pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana	X	acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
		acive de 10% a 20%	
		declive de 10% a 20%	
		abaixo (m)	
		acive maior que 20%	
		declive maior que 20%	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	20	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	X
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	1
		sauna	X
		espaço gourmet	X
		churrasqueira	X
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
UNIDADE OU CONJUNTO			
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	240,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	3
		área de serviço	1
		banheiros	1
		depend. De empregada	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	20	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(D)	REGULAR E REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	8,09
		coeficiente intervalo de valores	MÉDIO
		% de vida	40,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,6618
			3,066
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 05		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da pesquisa
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	nome do informante	tempo da oferta
	FRED A IMÓVEIS	SRA. ELIANA	12 MESES
endereço do informante	nº e complemento	valores	valor do condomínio
RUA JOSÉ JANARELLI	75	R\$ 1.000.000,00	R\$ 2.106,00
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
AV. JOSÉ GALANTE, 589		SÃO PAULO	VILA ANDRADE
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
EDIFÍCIO MONTE VERT	5º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZCPa	171	199	1.634,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
TOPOGRAFIA			
plana	X	acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	23	nº de pavimentos	
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
loja - salão comercial			
testada da loja (m)			
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	228,00
pé direito (m)		quantidade de aptos por pav.	
		2	
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	3	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:		4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO	
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)			
telhas / cobertura	B		
estrutura do telhado	B		
fechamento	B		
revestimento externo	B		
portas	B		
janelas	B		
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E		
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	23	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(D)	REGULAR E REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
valor residual (%)	20	% de vida	46,00%
depreciação (%)	8,09	K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,6105
coeficiente intervalo de valores	MÉDIO	3,066	
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 06		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da pesquisa
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	valor ofertado ou negociado	tempo da oferta
	FERNANDEZ MERA IMÓVEIS	R\$ 2.000.000,00	10 MESES
endereço do informante	nome do informante	telefones	valor do condomínio
AV. BRIG. LUIS ANTÔNIO	SRA. NAILDES	11-3066-1212	R\$ 2.300,00
	nº e complemento	e-mail / página da internet	observações
	4.190		
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	LOCALIZAÇÃO		
	endereço	cidade	bairro
	RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300	SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI
	nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina
	ED. VILLA MONTEMAGGIORE	17º ANDAR	MEIO DE QUADRA
	zoneamento	setor fiscal	quadra
	ZM-3a	170	042
			índice fiscal 1 / ano
			índice fiscal 2 / ano
			1.940,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
		acive de 10% a 20%	X
		declive de 10% a 20%	
		abaixo (m)	
		acive maior que 20%	
		declive maior que 20%	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
PRÉDIO	INSTALAÇÕES DO PRÉDIO		
	salão de festas	X	quadra de esportes
	portaria	X	salão de jogos
	playground	X	academia
	idade (anos)	27	nº de pavimentos
			23
			piscina infantil e adulto
			apart. Zelador
			brinquedoteca
			nº elevadores sociais
		1	
		sauna	
		espaço gourmet	
		churrasqueira	
		nº de elevadores de serviço	
		1	
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	300,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	3
		área de serviço	1
		banheiros	2
		depend. De empregada	2
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO	DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	idade aparente (anos)	27	vida útil (anos)
	estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES
	padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO	
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coef. intervalo de valores	MÁX.
		% de vida	54,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4785
			3,480
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 07		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da pesquisa
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	nome do informante	tempo da oferta
	FERNANDEZ MERA IMÓVEIS	SRA. NAILDES	9 MESES
endereço do informante	nº e complemento	valores ofertado ou negociado	valor do condomínio
AV. BRIG. LUIS ANTÔNIO	4.190	R\$ 1.850.000,00	R\$ 2.460,00
teléfonos			
11-3066-1212			
e-mail / página da internet			
observações			
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300		SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
ED. VILLA MONTEMAGGIORE	15º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	170	042	1.940,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		água pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
		acive de 10% a 20%	X
		declive de 10% a 20%	
		abaixo (m)	
		acive maior que 20%	
		declive maior que 20%	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	27	nº de pavimentos	23
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	X
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	1
		sauna	X
		espaço gourmet	X
		churrasqueira	X
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	320,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	3
		área de serviço	1
		banheiros	2
		depend. De empregada	2
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	27	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coef. intervalo de valores	MÁX.
		% de vida	54,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4785
			3,480
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 08		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	nome do informante	valor do condomínio
	COELHO DA FONSECA	SRA. LINDÓIA	R\$ 3.100,00
endereço do informante	nº e complemento	valores	observações
AV. GIOVANNI GRONCHI	4.020	11-3745-6000	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA DR. OSCAR MONTEIRO DE BARROS, 400		SÃO PAULO	VILA ANDRADE
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
EDIFÍCIO PORTE D'MONT MATRE	4º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	171	192	1.746,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	X
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
		abaixo (m)	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	
portaria	X	salão de jogos	
playground	X	academia	
idade (anos)	15	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	
		apart. Zelador	
		brinquedoteca	
		nº elevadores sociais	1
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	248,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	2
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	3	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:	5 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	Áreas sociais	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	Áreas molhadas	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	15	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coeficiente intervalo de valores	MÉDIO
		% de vida	30,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,6593
			3,066
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 09		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	12 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 1.450.000,00	
	fonte de informação	nomes do informante	valor do condomínio
IMOB. IMÓVEIS DO MORUMBI	SRA. MADALENA	11-3740-5591	R\$ 3.000,00
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	observações
RUA MARECHAL HASTIPHILO DE MOURA	233		
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA DR. OSCAR MONTEIRO DE BARROS, 580		SÃO PAULO	VILA ANDRADE
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
EDIFÍCIO TOWERS	6º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	171	192	1.746,00 2016
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
TOPOGRAFIA			
plana	X	acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	20	nº de pavimentos	
		nº elevadores sociais	1
		nº elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	242,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	3	dormitórios	1
lavabos	1	cozinha	1
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	20	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coeficiente intervalo de valores	MÁX. 3,480
		% de vida	40,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5897
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

INFORMANTE	FICHA DE PESQUISA Nº 10			data da pesquisa				
	negócio realizado / oferta			04/09/2017				
	OFERTA	VENDA	valor ofertado ou negociado	tempo da oferta				
	JAIME ADM DE BENS E CONDOMÍNIOS	SRA. FERNANDA	R\$ 1.600.000,00	10 MESES				
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	LOCALIZAÇÃO							
	endereço			cidade	bairro			
	RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300			SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI			
	nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano				
	ED. VILLA MONTEMAGGIORE	10º ANDAR	MEIO DE QUADRA					
	zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano				
	ZM-3a	170	042	1.940,00 2017				
	MELHORAMENTOS PÚBLICOS							
	rede de água	X	rede de esgoto	X	pavimentação	X	águas pluviais	X
	coleta de lixo	X	iluminação pública	X	passaios	X	urbanização	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X	gás canalizado	X	guias e sarjetas	X	
TOPOGRAFIA								
plana		acive até 10%		acive de 10% a 20%	X	acive maior que 20%		
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%		declive de 10% a 20%		declive maior que 20%		
desnível com relação a rua		acima (m)		abaixo (m)				
SUPERFÍCIE								
seca	X	brejosa ou pantanosa		alagadiça				
PRÉDIO	INSTALAÇÕES DO PRÉDIO							
	salão de festas	X	quadra de esportes	X	piscina infantil e adulto	X	sauna	X
	portaria	X	salão de jogos	X	apart. Zelador	X	espaço gourmet	X
	playground	X	academia	X	brinquedoteca	X	churrasqueira	X
	idade (anos)	27	nº de pavimentos	23	nº elevadores sociais	1	nº de elevadores de serviço	1
	PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)							
	HALL			ÁREAS COMUNS				
	forro	B		forro	B			
	revestimento de paredes	B		revestimento de paredes	B			
	piso	B		piso	B			
UNIDADE OU CONJUNTO	USO							
	residência	X	escritório		loja - salão comercial		testada da loja (m)	
	DIMENSÕES							
	área total (m²)		área privativa (m²)	285,00	pé direito (m)		quantidade de aptos por pav.	1
	DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)							
	suítes	4	dormitórios		sala	3	banheiros	2
	lavabos	1	cozinha		área de serviço	1	depend. De empregada	2
	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO							
	PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)			PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)				
	telhas / cobertura	B		Áreas sociais				
estrutura do telhado	B		revestimento interno	B				
fechamento	B		forro	B				
revestimento externo	B		piso	B				
portas	B		Áreas molhadas					
janelas	B		revestimento interno	B				
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)								
elétrica	E		forro	B				
hidráulica - água fria	E		piso	B				
hidráulica - água quente	E							
internet	E							
telefone	E							
DEPRECIÇÃO	DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	idade aparente (anos)	27	vida útil (anos)	50	valor residual (%)	20	% de vida	54,00%
	estado de conservação	(D)	REGULAR A REPAROS SIMPLES		depreciação (%)	8,09	K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO			coefic. intervalo de valores	MÁX.	3,480		
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA								

FICHA DE PESQUISA Nº 11		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	nome do informante	valor do condomínio
	CORRETOR AUTÔNOMO	SR. JOÃO	R\$ 2.650,00
endereço do informante	nº e complemento	valores ofertados ou negociados	observações
		R\$ 1.450.000,00	8 MESES
		11-3607-8160	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 461		SÃO PAULO	
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
EDIFÍCIO LE CORBUSIER	4º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZCPa	171	190	1.668,00 2016
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		água pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana	X	acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
		acive de 10% a 20%	
		declive de 10% a 20%	
		abaixo (m)	
		acive maior que 20%	
		declive maior que 20%	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	15	nº de pavimentos	
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	X
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	1
		sauna	X
		espaço gourmet	X
		churrasqueira	X
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	220,87
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	2
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	2	dormitórios	2
lavabos	1	cozinha	1
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	3
		área de serviço	1
		banheiros	2
		depend. De empregada	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	15	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(D)	REGULAR E SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	8,09
		coeficiente intervalo de valores	MÉDIO
		% de vida	30,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,7399
			3,066
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

INFORMANTE	FICHA DE PESQUISA Nº 12			data da pesquisa		
	negócio realizado / oferta			04/09/2017		
	OFERTA	VENDA	valor ofertado ou negociado	tempo da oferta		
			R\$ 1.290.000,00	6 MESES		
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	LOCALIZAÇÃO					
	endereço			cidade	bairro	
	RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA, 575			SÃO PAULO	VILA ANDRADE	
	nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano		
EDIFÍCIO PORTE ROYALE	9º ANDAR	MEIO DE QUADRA				
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano			
ZM-3a	171	191	1.705,00 2016			
PRÉDIO	MELHORAMENTOS PÚBLICOS					
	rede de água	X	rede de esgoto	X	pavimentação	X
	coleta de lixo	X	iluminação pública	X	passaios	X
	energia elétrica	X	transporte coletivo		gás canalizado	X
	TOPOGRAFIA					
	plana	X	acive até 10%		acive de 10% a 20%	
	declive menor que 5%		declive de 5% a 10%		declive de 10% a 20%	
	desnível com relação a rua		acima (m)		abaixo (m)	
	SUPERFÍCIE					
	seca	X	brejosa ou pantanosa		alagadiça	
UNIDADE OU CONJUNTO	INSTALAÇÕES DO PRÉDIO					
	salão de festas	X	quadra de esportes	X	piscina infantil e adulto	X
	portaria	X	salão de jogos	X	apart. Zelador	X
	playground	X	academia	X	brinquedoteca	X
	idade (anos)	15	nº de pavimentos		nº elevadores sociais	1
	PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)					
	HALL			ÁREAS COMUNS		
	forro	B		forro	B	
	revestimento de paredes	B		revestimento de paredes	B	
	piso	B		piso	B	
DEPRECIÇÃO	USO					
	residência	X	escritório		loja - salão comercial	
	DIMENSÕES					
	área total (m²)		área privativa (m²)	248,00	pé direito (m)	
	DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)					
	suítes	4	dormitórios		3	banheiros
	lavabos	1	cozinha		1	depend. De empregada
	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO					
	PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)					
	telhas / cobertura	B		Áreas sociais		
estrutura do telhado	B		revestimento interno	B		
fechamento	B		forro	B		
revestimento externo	B		piso	B		
portas	B		Áreas molhadas			
janelas	B		revestimento interno	B		
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)						
elétrica	E		forro	B		
hidráulica - água fria	E		piso	B		
hidráulica - água quente	E					
internet	E					
telefone	E					
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA	DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO					
	idade aparente (anos)	15	vida útil (anos)	50	valor residual (%)	20
	estado de conservação	(D)	REGULAR		depreciação (%)	8,09
	padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		coeficiente intervalo de valores	MÁX.	3,480
						

FICHA DE PESQUISA Nº 13		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	10 MESES
	valor ofertado ou negociado	R\$ 1.800.000,00	valor do condomínio
	fontes de informação	nomes do informante	R\$ 2.900,00
COELHO DA FONSECA	SRA. MARLENE	telefones	observações
endereço do informante	nº e complemento	e-mail / página da internet	
AV. PROF. MANUEL JOSÉ CHAVES	266		
LOCALIZAÇÃO			
endereço	cidade	bairro	
RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300	SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI	
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
ED. VILLA MONTEMAGGIORE	6º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	170	042	1.940,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	
declive menor que 5%		acive de 10% a 20%	X
desnível com relação a rua		declive de 10% a 20%	
		acima (m)	
		abaixo (m)	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	27	nº de pavimentos	23
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	X
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	1
		sauna	X
		espaço gourmet	X
		churrasqueira	X
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	320,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	3
		área de serviço	1
		banheiros	2
		depend. De empregada	2
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	27	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(D)	REGULAR A REPAROS SIMPLES	valor residual (%) 20
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		% de vida 54,00%
		depreciação (%) 8,09	K (coef. Ross/Heideck) - interpolado 0,5369
		coefic. intervalo de valores MÁX.	3,480
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 14		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	nome do informante	valor do condomínio
	BRASIL BROKER IMOBILIÁRIAS	SRA. MADALENA	R\$ 2.780,00
endereço do informante	nº e complemento	valores ofertados ou negociados	observações
AV. MORUMBI	6.045	R\$ 1.800.000,00	9 MESES
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300		SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
ED. VILLA MONTEMAGGIORE	13º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	170	042	1.940,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
		acive de 10% a 20%	X
		declive de 10% a 20%	
		abaixo (m)	
		acive maior que 20%	
		declive maior que 20%	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	27	nº de pavimentos	23
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	X
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	1
		sauna	X
		espaço gourmet	X
		churrasqueira	X
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
UNIDADE OU CONJUNTO			
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	300,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	3
		área de serviço	1
		banheiros	2
		depend. De empregada	2
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	27	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coef. intervalo de valores	MÁX.
		% de vida	54,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4785
			3,480
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 15		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	nome do informante	valor ofertado ou negociado
	BOSSA NOVA IMÓVEIS	SRA. ANA PAULA	R\$ 1.480.000,00
endereço do informante	nº e complemento	telefones	valor do condomínio
AL. GRABRIEL MONTEIRO DA SILVA	2.027	11-3061-0000	R\$ 2.700,00
observações			
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300		SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
ED. VILLA MONTEMAGGIORE	15º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	170	042	1.940,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passaios	X
		gás canalizado	X
		água pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	
declive menor que 5%		acive de 10% a 20%	X
desnível com relação a rua		declive de 10% a 20%	
		acima (m)	
		abaixo (m)	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	27	nº de pavimentos	23
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	X
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	1
		sauna	X
		espaço gourmet	X
		churrasqueira	X
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
UNIDADE OU CONJUNTO			
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	285,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	3
		área de serviço	1
		banheiros	2
		depend. De empregada	2
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	27	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coef. intervalo de valores	MÁX. 3,480
		% de vida	54,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4785
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 16		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da pesquisa
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	nome do informante	tempo da oferta
	BOSSA NOVA IMÓVEIS	SRA. ANA PAULA	10 MESES
endereço do informante	nº e complemento	telefones	valor do condomínio
AL. GRABRIEL MONTEIRO DA SILVA	2.027	11-3061-0000	R\$ 2.700,00
e-mail / página da internet		observações	
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300		SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
ED. VILLA MONTEMAGGIORE	3º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	170	042	1.940,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		águas pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
		acive de 10% a 20%	X
		declive de 10% a 20%	
		abaixo (m)	
		acive maior que 20%	
		declive maior que 20%	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	27	nº de pavimentos	23
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	X
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	1
		sauna	X
		espaço gourmet	X
		churrasqueira	X
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	300,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO		
		sala	3
		área de serviço	1
		banheiros	2
		depend. De empregada	2
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	<i>Áreas sociais</i>	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	<i>Áreas molhadas</i>	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)		forro	B
elétrica	E	piso	B
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	27	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coef. intervalo de valores	MÁX. 3,480
		% de vida	54,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,4785
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 17		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da oferta
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	nome do informante	valor ofertado ou negociado
	CENTURY 21 IMÓVEIS	SRA. ZILMARA	R\$ 1.800.000,00
endereço do informante	nº e complemento	telefones	valor do condomínio
RUA JOSÉ RAMON URTIZA	815	11-3501-4050	R\$ 3.542,00
e-mail / página da internet			
observações			
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300		SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
ED. VILLA MONTEMAGGIORE	9º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	170	042	1.940,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
		pavimentação	X
		passageiros	X
		gás canalizado	X
		água pluviais	X
		urbanização	X
		guias e sarjetas	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
		acive de 10% a 20%	X
		declive de 10% a 20%	
		abaixo (m)	
		acive maior que 20%	
		declive maior que 20%	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
		alagadiça	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	27	nº de pavimentos	23
		piscina infantil e adulto	X
		apart. Zelador	X
		brinquedoteca	X
		nº elevadores sociais	1
		sauna	X
		espaço gourmet	X
		churrasqueira	X
		nº de elevadores de serviço	1
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	
		testada da loja (m)	
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	285,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
		outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO
		sala	3
		banheiros	2
		depend. De empregada	2
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)			
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)		PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)	
telhas / cobertura	B	Áreas sociais	
estrutura do telhado	B	revestimento interno	B
fechamento	B	forro	B
revestimento externo	B	piso	B
portas	B	Áreas molhadas	
janelas	B	revestimento interno	B
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E	forro	B
hidráulica - água fria	E	piso	B
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	27	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(D)	REGULAR A REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
valor residual (%)	20	% de vida	54,00%
depreciação (%)	8,09	K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5369
coefic. intervalo de valores	MÁX.	3,480	
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			

FICHA DE PESQUISA Nº 18		data da pesquisa	
INFORMANTE	negócio realizado / oferta	venda / locação	tempo da pesquisa
	OFERTA	VENDA	04/09/2017
	fonte de informação	nome do informante	tempo da oferta
	CENTURY 21 IMÓVEIS	SRA. ZILMARA	6 MESES
endereço do informante	nº e complemento	valores	valor do condomínio
RUA JOSÉ RAMON URTIZA	815	R\$ 1.390.000,00	R\$ 1.100,00
e-mail / página da internet			
observações			
LOCALIZAÇÃO			
endereço		cidade	bairro
RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 17		SÃO PAULO	PARAÍSO DO MORUMBI
nome do condomínio	complemento	meio de quadra ou esquina	índice fiscal 1 / ano
EDIFÍCIO WEST GATE	2º ANDAR	MEIO DE QUADRA	
zoneamento	setor fiscal	quadra	índice fiscal 2 / ano
ZM-3a	170	041	1.984,00 2017
MELHORAMENTOS PÚBLICOS			
rede de água	X	rede de esgoto	X
coleta de lixo	X	iluminação pública	X
energia elétrica	X	transporte coletivo	X
TOPOGRAFIA			
plana		acive até 10%	
declive menor que 5%		declive de 5% a 10%	
desnível com relação a rua		acima (m)	
SUPERFÍCIE			
seca	X	brejosa ou pantanosa	
INSTALAÇÕES DO PRÉDIO			
salão de festas	X	quadra de esportes	X
portaria	X	salão de jogos	X
playground	X	academia	X
idade (anos)	22	nº de pavimentos	
PADRÃO E CONSERVAÇÃO DO PRÉDIO (Bom, Regular e Mau)			
HALL		ÁREAS COMUNS	
forro	B	forro	B
revestimento de paredes	B	revestimento de paredes	B
piso	B	piso	B
USO			
residência	X	escritório	
		loja - salão comercial	testada da loja (m)
DIMENSÕES			
área total (m²)		área privativa (m²)	234,00
		pé direito (m)	
		quantidade de aptos por pav.	1
DEPENDÊNCIAS (não computar banheiros das suítes)			
suítes	4	dormitórios	
lavabos	1	cozinha	
		outras dependências:	4 VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO
PADRÃO E CONSERVAÇÃO (Bom, Regular e Mau)			
telhas / cobertura	B		
estrutura do telhado	B		
fechamento	B		
revestimento externo	B		
portas	B		
janelas	B		
INSTALAÇÕES (Não possui, Aparente, Semi-aparente, Embutida)			
elétrica	E		
hidráulica - água fria	E		
hidráulica - água quente	E		
internet	E		
telefone	E		
DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
idade aparente (anos)	22	vida útil (anos)	50
estado de conservação	(E)	REPAROS SIMPLES	
padrão construtivo R8N	1.3.5 - APTO PADRÃO FINO		
		valor residual (%)	20
		depreciação (%)	18,10
		coef. intervalo de valores	MÍN. 2,652
		% de vida	44,00%
		K (coef. Ross/Heideck) - interpolado	0,5595
FOTO E LOCALIZAÇÃO NO MAPA			



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Vistas às partes pelo prazo de 15 dias úteis quanto ao laudo pericial juntado.

Nada Mais. São Paulo, 05 de outubro de 2017. Eu, ____, Wallace da Silva Jañez, Escrevente Técnico Judiciário.



(http://www.bb.com.br)



DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 06/07/2017	Agência(pref/dv) 5905 -	Nº da conta judicial 1500108225934
Data da guia 06/07/2017	Nº da guia 000000004266245	Processo nº 10014324120178260002	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca SAO PAULO F. STO AMARO	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 3.300,00	
REU ELIANA ALVES E OUTRO.		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO VILLA MONT		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
Autenticação Eletrônica 2C77DB7C28BB1DB1 Data/Hora da impressão 10/10/2017 / 16:22:29 Data do depósito 06/07/2017				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 06/07/2017	Agência(pref/dv) 5905 -	Nº da conta judicial 1500108225934
Data da guia 06/07/2017	Nº da guia 000000004266245	Processo nº 10014324120178260002	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca SAO PAULO F. STO AMARO	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 3.300,00	
REU ELIANA ALVES E OUTRO.		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO VILLA MONT		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
Autenticação Eletrônica 2C77DB7C28BB1DB1 Data/Hora da impressão 10/10/2017 / 16:22:29 Data do depósito 06/07/2017				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 06/07/2017	Agência(pref/dv) 5905 -	Nº da conta judicial 1500108225934
Data da guia 06/07/2017	Nº da guia 000000004266245	Processo nº 10014324120178260002	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca SAO PAULO F. STO AMARO	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 3.300,00	
REU ELIANA ALVES E OUTRO.		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO VILLA MONT		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
Autenticação Eletrônica 2C77DB7C28BB1DB1 Data/Hora da impressão 10/10/2017 / 16:22:29 Data do depósito 06/07/2017				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0782/2017, foi disponibilizado na página 1752/1785 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Vistas às partes pelo prazo de 15 dias úteis quanto ao laudo pericial juntado."

SÃO PAULO, 11 de outubro de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Certifico e dou fé que expedi guia de levantamento sob nº 1664/2017, no valor de R\$ 3.300,00, referente ao depósito de fls. 188, em favor de Daniela Biazotti (Perita Judicial), em cumprimento à r. decisão de fls. 96/97, ficando o interessado ciente de que os autos aguardarão a retirada pelo prazo de 05 dias e após serão enviados ao arquivo.

Nada Mais. São Paulo, 10 de outubro de 2017. Eu, ____,
ALESSANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Escrevente
Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
Eu, ____, ALESSANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA,
Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0790/2017, foi disponibilizado na página 1979/1996 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que expedi guia de levantamento sob nº 1664/2017, no valor de R\$ 3.300,00, referente ao depósito de fls. 188, em favor de Daniela Biazotti (Perita Judicial), em cumprimento à r. decisão de fls. 96/97, ficando o interessado ciente de que os autos aguardarão a retirada pelo prazo de 05 dias e após serão enviados ao arquivo."

SÃO PAULO, 23 de outubro de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por esta advogada que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida em face de **ELIANE ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramita perante Essa MM. Vara e Cartório, vem à presença de Vossa Excelência, concordar com o laudo de avaliação de fls. 130/186 dos autos, bem como requerer sejam designadas datas para praxeamento do bem imóvel constricto, indicando o leiloeiro, ou seja, a empresa **ARREIMATE JUDICIAL, leiloeiro Sr. Fernando Cabeças Barbosa, inscrito na Jucesp sob n.º 833, com endereço na rua Afonso Braz, 692, conjunto 11, Vila Nova Conceição, SP., Cep: 04511-001, para conduzir o leilão extrajudicial, cuja sua habilitação segue em anexo.**

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 24 de Outubro de 2017.

Pp. Luzia Aparecida Claus

OAB/SP. 98.701

ATENÇÃO: não será aceita inscrição:

- a.) por ofício ou requerimento em papel, ainda que levado a protocolo pessoalmente na DIMA;
- b.) por e-mail ou outra forma de comunicação eletrônica, instantânea ou não, que não seja o SISTEMA INFORMATIZADO DE CONCURSOS DA MAGISTRATURA;
- c.) enviada por fax ou malote.

2. A declaração de endereço e de efetiva residência na comarca ou, alternativamente, de comprovação quanto a ter sido concedida ao magistrado autorização para residir em comarca vizinha (Provimento 1546/08, art. 5º) deverá ser feita no próprio SISTEMA INFORMATIZADO DE CONCURSOS DA MAGISTRATURA, em campo próprio.

3. As certidões exigidas no art. 78, § 1º, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo (não ter, fora dos prazos legais, autos conclusos para despacho, decisão ou sentença, e não haver dado causa a adiamento injustificado de audiência) deverão, dentro do prazo de inscrição, ser entregues pessoalmente na DIMA (sala 408 do Palácio da Justiça) ou enviadas por fax (11) 3107.5809 ou (11) 3104.6775, devendo ser confirmado o recebimento pelo interessado no telefone (11) 3107-2588. Não serão aceitas certidões encaminhadas após o encerramento do prazo de inscrição, ainda que o Magistrado tenha efetuado tempestivamente sua inscrição pelo SISTEMA INFORMATIZADO DE CONCURSOS DA MAGISTRATURA.

Diretoria da Magistratura - DIMA, aos 16 de novembro de 2010.

SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO**Proc. nº 2010/129513-STI****Certidão**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DEGE 1.3, que pela decisão proferida às fls. 66 neste expediente, onde figura como requerente Fernando Cabeças Barbosa, o sistema utilizado e hospedado em www.arrematejudicial.com.br, demonstrou atender os requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Fernando Cabeças Barbosa – JUCESP nº 833

São Paulo, 23 de novembro de 2010.

TARCÍSIO LUIZ DE SOUZA LEITE
Secretário-Diretor Geral
Secretaria de Tecnologia da Informação

Proc. nº 2010/129532-STI**Certidão**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DEGE 1.3, que pela decisão proferida às fls. 64 neste expediente, onde figura como requerente Mario Sana Kashiwaghi, o sistema utilizado e hospedado em www.mskleiloesjudiciais.com.br, demonstrou atender os requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Mario Sana Kashiwaghi – JUCESP nº 833

São Paulo, 23 de novembro de 2010.

TARCÍSIO LUIZ DE SOUZA LEITE
Secretário-Diretor Geral
Secretaria de Tecnologia da Informação

SECRETARIA JUDICIÁRIA**C O M U N I C A D O Nº 109/2010**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador FERNANDO ANTONIO MAIA DA CUNHA, Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, COMUNICA aos Senhores Advogados e ao público em geral, que, a partir de 27 de novembro de 2010, serão transferidas, do prédio do Fórum João Mendes Júnior para o prédio do Pátio do Colégio nº 73, as seguintes Unidades Judiciárias:

* Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado: da sala 1829 (18º andar) do Fórum João Mendes Júnior, para as salas 911/913 (9º andar) do Pátio do Colégio nº 73;

* Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras de Direito Privado: da sala 1827 (18º andar) do Fórum João Mendes Júnior, para as salas 907/909 (9º andar) do Pátio do Colégio nº 73; e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17 - Vila Almeida

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 11-55418425 - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cinara Palhares**

Vistos.

Antes de apreciar o quanto trazido a fls. 192, diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre a proposta formulada pela executada a fls. 119/127.

Intime-se.

São Paulo, 25 de outubro de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0794/2017, foi disponibilizado na página 2042/2068 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Vistos. Antes de apreciar o quanto trazido a fls. 192, diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre a proposta formulada pela executada a fls. 119/127. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de outubro de 2017.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por esta advogada que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA LAVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, perante Essa MM. Vara e Cartório, em atendimento ao R. Despacho de fls. 194 dos autos, vem a presença de Vossa Excelência, apresentar manifestação sobre a proposta ofertada pelos Executados às fls. 119/127 dos autos, conforme segue:

Esclarece o Exequirente que além do processo em tela, onde está sendo executado o débito condominial do período vencido a partir de 01.10.2016, devem, da mesma unidade condominial, outro período de débito condominial, vencido de 01.03.2016 até 01.09.16, reclamados no processo de execução, 1050870-70.2016.8.26.0002, em curso perante a 5ª. Vara Cível, deste mesmo Fórum, também em fase de penhora.

Esclarece ainda o Exequirente que no dia 18 de agosto de 2017, atendendo ao pedido do Dr. Luiz Moises (Luiz Moises Pinto Aragão Filho) filho dos Executados, foi – lhe encaminhado via email as planilhas de débitos ligados aos dois processos de execução, conforme as cópias em anexo **(docs. 01/05)**.

Em 06.09.2017, houve retorno via email, onde apresentaram proposta de pagamento do débito, com valor inferior ao real valor devido. Ou seja, no processo em tela, (1001432-41.2017.8.26.0002) foi – lhe enviado planilha do débito, num montante de R\$ 50.420,73, incluindo os acréscimos legais, inclusive o valor relativo aos salários do perito judicial, cujo trabalho já havia sido realizado.

Diante da planilha enviada, apresentaram proposta para quitação, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) à vista.

Veja Excelência, com base na planilha enviada aos Executados, a proposta apresentada não cobriria o valor do débito, não sendo aceito pelo Exequente.

Como se não bastasse, com relação ao processo anterior, que tramita perante a 5ª. Vara Cível deste mesmo Fórum, relativo a período anterior compreendido de 01.03.16 a 01.09.16, com base na planilha enviada ao Dr. Luiz Moises (doc. anexo), montava um valor de R\$ 30.990,18 (trinta mil, novecentos e noventa reais e dezoito centavos), sendo a proposta apresentada para pagamento do débito em 20 (vinte) parcelas fixas, no valor de R\$ 1.100,00 (Hum mil e cem reais) cada , totalizando R\$ 22.000,00, **repita – se em 20 (vinte) parcelas fixas.**

Referidas propostas não foram aceitas pelo Exequente/condomínio, pois prejudicaria os demais condôminos que pagam em dias suas obrigações condominiais.

Quanto as decisões de Assembléias, levantadas e criticadas pelos Executados, vale lembrar que, estas são devidamente comunicadas, todos os condôminos convocados, pois são obrigatórias para aprovar as contas, previsão orçamentária, benfeitorias as serem realizadas, etc. . . . , de acordo com o previsto em Lei.

Analisando o livro de presença nas assembléias, deles não constam a presença de nenhum representante da unidade 11 A, ou seja, não comparecem para votar contra as propostas de reformas ou benfeitorias, apontadas pelos Executados na petição de fls.

Diante disso, entende o Condomínio, ora Exequente que, se não há participação, fica difícil reclamar do que foi decidido. Deveriam estar presentes e votar, questionar, argumentar, caso não estivessem de acordo com a matéria de pauta.

Veja Excelência, com muito respeito aos Executados, bem como ao nobre colega peticionário, é impossível Exequente /condomínio aceitar tal proposta trazida aos autos, visto que, não condiz com o real valor devido pela unidade. Observa – se que além do valor contido na planilha de fls., juntada nos autos, venceu mais uma cota condominial (01.09.17) que deixou de ser paga pelos condôminos, aumentando assim o valor devido pela unidade.

Quanto a sugestão de audiência de conciliação disposto pelos Executados, levando-se em conta as propostas já apresentadas, inviáveis de aceitação, discorda o Exequente do pedido do Executado, a fim de não retardar, em vão, o andamento processual.

Esclarece o Exequente que qualquer proposta para pagamento do débito pode ser apresentada aos seus patronos, via email ou via telefone, estes já conhecidos dos Executados, que, sendo viável, se comprometem a consultar o Exequente, e suspender o andamento processual, na possibilidade de aceitação.

Diante do exposto, declarando o Exequente a impossibilidade de aceitar a proposta apresentada pelos Executados, reitera o pedido da petição de fls. 192 dos autos, protocolizada em 24.10.17, ou seja, requer a designação de datas para pracemento do bem imóvel constrito, indicando a empresa **ARREIMATE JUDICIAL, leiloeiro Sr. FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, inscrito na Jucesp sob o no. 833 – com endereço na rua Afonso Braz, 692 – conjunto 11 , Vila Nova Conceição, SP., Cep: 04511-001, para conduzir o Leilão extrajudicial, cuja habilitação está acostada às fls. 193 dos autos.**

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 01 de novembro de 2017

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP. 98.701

Luzia Claus

De: Luzia Claus [luziaclaus@uol.com.br]
Enviado em: sexta-feira, 18 de agosto de 2017 16:42
Para: 'seixas.moisesmt@gmail.com'
Assunto: ENC: PLANILHA DE DEBITO
Anexos: VILLA MONTEMAGGIORE (11A).pdf

Dr, Luis Moises boa tarde.
Seguem as planilhas de débitos.

Um abraço
Luzia



De: advocaciajramalho@uol.com.br [mailto:advocaciajramalho@uol.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 18 de agosto de 2017 16:05
Para: 'Luzia Claus'
Assunto: PLANILHA DE DEBITO



Livre de vírus. www.avast.com.

Luzia Claus

De: Luzia Claus [luziaclaus@uol.com.br]
Enviado em: sexta-feira, 18 de agosto de 2017 16:38
Para: 'cartoriodeolio@gmail.com'
Cc: 'cartoriodeolio@gmail.com.br'
Assunto: ENC: PLANILHA DE DEBITO
Anexos: VILLA MONTEMAGGIORE (11A).pdf

Dr. Daniel, segue a planilha do débito em aberto na unidade 11 A do edifício Villa montemaggiore.

Luzia



De: advocaciajramalho@uol.com.br [mailto:advocaciajramalho@uol.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 18 de agosto de 2017 16:05
Para: 'Luzia Claus'
Assunto: PLANILHA DE DEBITO



Livre de vírus. www.avast.com.

Relatório de Débito Atualizado Monetariamente - Cálculo até 15/08/2017

Gosoft Informática

Emitido em 15/08/2017 as 08h 51m

Condomínio: 204 VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS

Endereço: RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300 - AP.11A SAO PAULO SP 05705-170 BRASIL

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal		Correção Monetária	Juros	Total
				Acrescido de Multa em (R\$)				
J 03632307	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2016	01/10/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	43,95	295,81	3.253,90	
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2016	01/10/2016 R\$	143,00	145,86	2,20	14,81	162,87	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 5/12	01/10/2016 R\$	92,00	93,84	1,42	9,53	104,79	
J 03635340	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2016	01/11/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	38,93	265,78	3.218,82	
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2016	01/11/2016 R\$	143,00	145,86	1,95	13,30	161,11	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 6/12	01/11/2016 R\$	92,00	93,84	1,25	8,56	103,65	
J 03638402	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2016	01/12/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	36,86	236,08	3.187,08	
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2016	01/12/2016 R\$	143,00	145,86	1,85	11,82	159,53	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 7/12	01/12/2016 R\$	92,00	93,84	1,19	7,60	102,63	
J 03641347	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2017	01/01/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	32,74	206,28	3.153,16	
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2017	01/01/2017 R\$	143,00	145,86	1,64	10,33	157,83	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 8/12	01/01/2017 R\$	92,00	93,84	1,05	6,64	101,53	
J 03644790	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2017	01/02/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	20,41	176,07	3.110,62	
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2017	01/02/2017 R\$	143,00	145,86	1,02	8,81	155,69	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 9/12	01/02/2017 R\$	92,00	93,84	0,66	5,67	100,17	
J 03647001	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2017	01/03/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	13,39	146,38	3.073,91	
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2017	01/03/2017 R\$	143,00	145,86	0,67	7,33	153,86	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 10/12	01/03/2017 R\$	92,00	93,84	0,43	4,71	98,98	
J 03650378	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2017	01/04/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	4,05	116,73	3.034,92	
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2017	01/04/2017 R\$	143,00	145,86	0,20	5,84	151,90	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 11/12	01/04/2017 R\$	92,00	93,84	0,13	3,76	97,77	
J 03653486	CONDOMÍNIO DE MAIO/2017	01/05/2017 R\$	2.857,00	2.914,14	1,72	87,48	3.003,34	
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2017	01/05/2017 R\$	143,00	145,86	0,09	4,38	150,33	
J	TROCA CABOS ELEVS. - 12/12	01/05/2017 R\$	92,00	93,84	0,06	2,82	96,72	
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/18	01/05/2017 R\$	450,00	459,00	0,27	13,78	473,05	
J 03656493	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2017	01/06/2017 R\$	3.000,00	3.060,00	-9,18	61,02	3.111,84	
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2017	01/06/2017 R\$	150,00	153,00	-0,46	3,05	155,59	
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/18	01/06/2017 R\$	450,00	459,00	-1,38	9,15	466,77	
J 03659471	CONDOMÍNIO DE JULHO/2017	01/07/2017 R\$	3.000,00	3.060,00	0,00	30,60	3.090,60	
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2017	01/07/2017 R\$	150,00	153,00	0,00	1,53	154,53	
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/18	01/07/2017 R\$	450,00	459,00	0,00	4,59	463,59	
J 03662216	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2017	01/08/2017 R\$	3.000,00	3.060,00	0,00	0,00	3.060,00	
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2017	01/08/2017 R\$	150,00	153,00	0,00	0,00	153,00	
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 4/18	01/08/2017 R\$	450,00	459,00	0,00	0,00	459,00	
Subtotal			35.986,00	36.705,72	197,11	1.780,24	38.683,07	

Total Geral

38.683,07

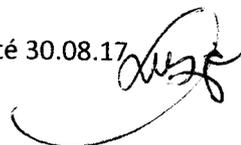
Total do débito conforme planilha :(01.10.16 A 01.08.17) R\$ 38.683,07

Honorários advocatícios : R\$ 7.736,61

Despesas processuais: R\$ 701,05

Honorários do Perito : R\$ 3.300,00

Total do débito até 30.08.17 R\$ 50.420,73



Relatório de Débito Atualizado Monetariamente - Cálculo até 15/08/2017

Gosoft Informática

Emitido em 15/08/2017 as 08h 50min

Condomínio: 204 VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS

Endereço: RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI, 300 - AP.11A SAO PAULO SP 05705-170 BRASIL

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal Acrescido de Multa em (R\$)	Correção Monetária	Juros	Total
J 03559592	CONDOMINIO DE MARÇO/2016	01/03/2016 R\$	2.608,00	2.660,16	137,66	475,63	3.273,45
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2016	01/03/2016 R\$	130,00	132,60	6,86	23,71	163,17
J 03562503	CONDOMINIO DE ABRIL/2016	01/04/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	137,38	488,24	3.539,76
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2016	01/04/2016 R\$	143,00	145,86	6,88	24,44	177,18
J 03575864	CONDOMINIO DE MAIO/2016	01/05/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	117,97	454,82	3.486,93
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2016	01/05/2016 R\$	143,00	145,86	5,90	22,76	174,52
J 03608956	CONDOMINIO DE JUNHO/2016	01/06/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	88,55	420,38	3.423,07
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2016	01/06/2016 R\$	143,00	145,86	4,43	21,04	171,33
J	TROCA CABOS ELEVS. - 1/12	01/06/2016 R\$	92,00	93,84	2,85	13,54	110,23
J 03622767	CONDOMINIO DE JULHO/2016	01/07/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	74,50	388,52	3.377,16
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2016	01/07/2016 R\$	143,00	145,86	3,73	19,45	169,04
J	TROCA CABOS ELEVS. - 2/12	01/07/2016 R\$	92,00	93,84	2,40	12,51	108,75
J 03625483	CONDOMINIO DE AGOSTO/2016	01/08/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	55,49	356,36	3.325,99
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2016	01/08/2016 R\$	143,00	145,86	2,78	17,84	166,48
J	TROCA CABOS ELEVS. - 3/12	01/08/2016 R\$	92,00	93,84	1,79	11,48	107,11
J 03628845	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2016	01/09/2016 R\$	2.857,00	2.914,14	46,32	325,65	3.286,11
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2016	01/09/2016 R\$	143,00	145,86	2,32	16,30	164,48
J	TROCA CABOS ELEVS. - 4/12	01/09/2016 R\$	92,00	93,84	1,49	10,49	105,82
Subtotal			21.106,00	21.528,12	699,30	3.103,16	25.330,58

Total Geral

25.330,58

Total do débito conforme planilha :(01.03.16 A 01.09.16) R\$ 25.330,58

Honorários advocatícios : R\$ 5.066,11

Despesas processuais: R\$ 593,49

Total do débito até 30.08.17 R\$ 30.990,18



Luzia Claus

De: Luiz Moises Seixas [seixasmoisesmt@gmail.com]
Enviado em: quarta-feira, 6 de setembro de 2017 09:24
Para: Luzia Claus
Assunto: Re: PLANILHA DE DEBITO

Bom dia, Dra. Luzia!

Após receber as planilhas de débitos, fiz o possível para poder apresentar uma proposta que possamos honrar, sendo assim, descrevo a baixo as propostas para um acordo nos dois processos de execução.

- 1) No processo de menor valor, proponho 20 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais);
- 2) No processo de maior valor, proponho pagamento à vista de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Espero seu retorno e agradeço a atenção.

Att.,

Luiz Moisés P. A. de Seixas Filho
Advogado

www.aragaodeseixas.com.br

(11) 9 7566-1164

(11) 2308-6867

Av. Moaci, 395 Cj. 56
Moema, São Paulo - SP
Cep: 04083-000

Em 18 de agosto de 2017 15:41, Luzia Claus <luziaclaus@uol.com.br> escreveu:

Dr. Luis Moises boa tarde.

Seguem as planilhas de débitos.

Um abraço

Luzia



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17 - Vila Almeida

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 11-55418425 - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1001432-41.2017.8.26.0002
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exeqüente:	Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
Executado:	Eliana Alves Aragão de Seixas e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cinara Palhares**

Vistos.

1) Defiro a realização do leilão eletrônico. Aceito a indicação do leiloeiro, ficando nomeada a empresa Arremate Judicial.

Intime-se o leiloeiro por e-mail para designar dia e hora para o leilão.

2) O leilão deverá ser realizado em dois pregões, o primeiro pelo prazo mínimo de 3 dias e o segundo pelo prazo mínimo de 60 dias (artigos 12 e 13 do Prov. CSM 1625/2009). 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 60 (sessenta) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% do valor da última avaliação atualizada; 75% da avaliação para imóveis em copropriedade com terceiros não executados 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.

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

3) O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17 - Vila Almeida

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 11-55418425 - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

4) Providencie o exequente a vinda aos autos da certidão atualizada do Registro de Imóveis no tocante ao bem penhorado, com o registro da penhora, nos termos do artigo 236 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, bem como de planilha com o valor atualizado do débito. O credor também deverá providenciar o **envio ao leiloeiro das peças necessárias** (auto de penhora, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação, dados do credor hipotecário, terceiro interessado (se houver), cópia da matrícula atualizada (RGI)).

5) Fica o(a) executado(a) intimado(a), na pessoa do seu advogado constituído, nos termos do artigo 889 do CPC/2015. Caso não haja advogado constituído nos autos ou o executado for representado pela Defensoria Pública, intime-se o(a) executado(a) pessoalmente, por carta enviada 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.

6) Providencie o exequente **a intimação das pessoas elencadas no artigo 889 do CPC** (credor hipotecário, fiduciante, coproprietários, etc.), **bem como da Prefeitura Municipal de São Paulo**, sob pena de nulidade do leilão, elencando as pessoas que devem ser intimadas e seus endereços, e juntando as custas para intimação postal. As intimações devem ocorrer ao menos 05 dias antes do leilão.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do ato, o próprio leiloeiro deverá também encaminhar as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

7) A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento. A comissão será paga diretamente ao “Gestor Judicial”/leiloeiro. Nos termos da jurisprudência do STJ, a comissão somente será devida se o bem for efetivamente arrematado.

8) Caberá ao leiloeiro efetuar a **publicação do edital** no sítio eletrônico previamente designado para este fim, de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/2009. 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 valor dos débitos e ônus que recaem sobre o imóvel;
- que os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17 - Vila Almeida

CEP: 04795-100 - São Paulo - SP

Telefone: 11-55418425 - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, **salvo** a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. **A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.**

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

9) 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.

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.

Intime-se.

São Paulo, 07 de novembro de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0802/2017, foi disponibilizado na página 2057/2086 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Vistos.1) Defiro a realização do leilão eletrônico. Aceito a indicação do leiloeiro, ficando nomeada a empresa Arremate Judicial. Intime-se o leiloeiro por e-mail para designar dia e hora para o leilão.2) O leilão deverá ser realizado em dois pregões, o primeiro pelo prazo mínimo de 3 dias e o segundo pelo prazo mínimo de 60 dias (artigos 12 e 13 do Prov. CSM 1625/2009). 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 60 (sessenta) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% do valor da última avaliação atualizada; 75% da avaliação para imóveis em copropriedade com terceiros não executados 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. 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 3) O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. 4) Providencie o exequente a vinda aos autos da certidão atualizada do Registro de Imóveis no tocante ao bem penhorado, com o registro da penhora, nos termos do artigo 236 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, bem como de planilha com o valor atualizado do débito. O credor também deverá providenciar o envio ao leiloeiro das peças necessárias (auto de penhora, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação, dados do credor hipotecário, terceiro interessado (se houver), cópia da matrícula atualizada (RGI)).5) Fica o(a) executado(a) intimado(a), na pessoa do seu advogado constituído, nos termos do artigo 889 do CPC/2015. Caso não haja advogado constituído nos autos ou o executado for representado pela Defensoria Pública, intime-se o(a) executado(a) pessoalmente, por carta enviada 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.6) Providencie o exequente a intimação das pessoas elencadas no artigo 889 do CPC (credor hipotecário, fiduciante, coproprietários, etc.), bem como da Prefeitura Municipal de São Paulo, sob pena de nulidade do leilão, elencando as pessoas que devem ser intimadas e seus endereços, e juntando as custas para intimação postal. As intimações devem ocorrer ao menos 05 dias antes do leilão. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do ato, o próprio leiloeiro deverá também encaminhar as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.7) A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento. A comissão será paga diretamente ao "Gestor Judicial"/leiloeiro. Nos termos da jurisprudência do STJ, a comissão somente será devida se o bem for efetivamente arrematado.8) Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim, de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no

art.887 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/2009. 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 valor dos débitos e ônus que recaem sobre o imóvel;- que os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.A publicação do edital também deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.9) 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.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.Intime-se."

SÃO PAULO, 10 de novembro de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

ARREMA TE JUDICIAL

Leilões Judiciais

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, Leiloeiro Oficial, inscrito na Jucesp sob n.º. 833 - portador do RG n.º. 18.275.092-9, inscrito no CPF/,MF sob o n.º. 165.101.398-55 com endereço na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - cjto. 1305 - Chácara Flora, CEP – 04750-001, São Paulo – SP, nos autos da ação em epígrafe, no qual, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, move contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTRO**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer que os executados sejam cientificados na pessoa de seus respectivos patronos, das datas designadas para o leilão eletrônico do imóvel penhorado, nos termos do art. 889, inciso I do NCPC, bem como a juntada da CRI atualizada, dos extratos emitidos pela Prefeitura referentes aos débitos fiscais e valor atualizado da avaliação.

1º Leilão:

Abertura: 05.02.2018 às 14:00 horas

Encerramento: 08.02.2018 às 14:00 horas.

2ª Leilão:

Abertura: 08.02.2018 às 14:01 horas

Encerramento: 11.04.2018 às 14:00 horas.

Rua Dr Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 – Chácara Flora - SP

Fone: (55 11) 5096-0988 / 5096-3723 - www.arrematejudicial.com.br



Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 22 de novembro de 2017.

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA
JUCESP nº. 833

Rua Dr Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 – Chácara Flora - SP

Fone: (55 11) 5096-0988 / 5096-3723 - www.arrematejudicial.com.br

4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

Edital de 1º e 2º Leilões de bem imóvel e para intimação de **Eliana Alves Aragão de Seixas**, CPF nº 054.786.658-51, inventariante de **Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas**, e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução, requerida pelo **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**, CNPJ nº 57.061.798/0001-07 - Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 (Ordem nº 157/17).

A Dra. Cínara Palhares, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital de 1º e 2º Leilões sobre bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que o leiloeiro nomeado, Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Jucesp nº 833, com escritório na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP e na forma do art. 882, §1º do NCPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, WWW.ARREIMATEJUDICIAL.COM.BR, no dia 05.02.2018, às 14:00 horas, terá início o 1º leilão e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 08.02.2018, às 14:00 horas, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á o 2º leilão no dia 08.02.2018 às 14:01 horas e se encerrará no dia 11.04.2017, às 14:00 horas, para o 2º leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 60% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados da penhora, avaliação e datas dos leilões, a executada **Eliana Alves Aragão de Seixas**, inventariante de **Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas e demais interessados**, nos termos do artigo 889, inciso I do NCPC. **CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.arrematejudicial.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. **CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza 'propter rem', terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (nos termos do art. 323 do NCPC). Demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido pelo hipotecário, e após, persistindo saldo, este será da executada e/ou demais credores. **DO PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.bb.com.br). As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por

cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento do leilão. Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz. **IMISSÃO NA POSSE:** O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. **DAS PENALIDADES:** Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal. **ACORDO:** Caso houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. **FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5096-0988-email: contato@arrematejudicial.com.br. **IMÓVEL:** O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5, objeto da matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóvel da Capital/SP. **ÔNUS:** Conforme Av.3, penhora exequenda. Consta conforme fls. 196 a informação de que consta outra execução de débito condominial perante a 5ª VC Regional de Santo amaro, processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002. **Avaliação:** R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017). **Valor da avaliação atualizado até 11/2017:** R\$ 1.560.842,75, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Valor do Débito exequendo: R\$ 50.420,73 (até setembro/2017). **Débitos fiscais (IPTU e taxas) referente a Exercícios Anteriores:** R\$ 4.526,91 até 22.11.2017. **Débitos fiscais (IPTU e taxas) referente ao Exercício Atual:** R\$ 18.722,85 até 22.11.2017. Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. **TAXAS E IMPOSTOS:** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "*propter rem*", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m),

sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 22 de novembro de 2017.

Cínara Palhares
Juíza de Direito

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, comerciante, e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, advogada, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 797, fls.244, em 08 de setembro de 1982, registrada sob nº 2.161 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, RG nºs. 3.701.801-SSP/SP e 7.460.377-SSP/SP, CPF nºs. 463.757.918-04 e 054.786.658-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apartamento 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R.53 em 29 de maio de 1989; e Av.162 e R.163 em 23 de novembro de 1990 na matrícula nº 103.783, deste Registro. O Oficial Substituto.

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

.-.-.-.-.-

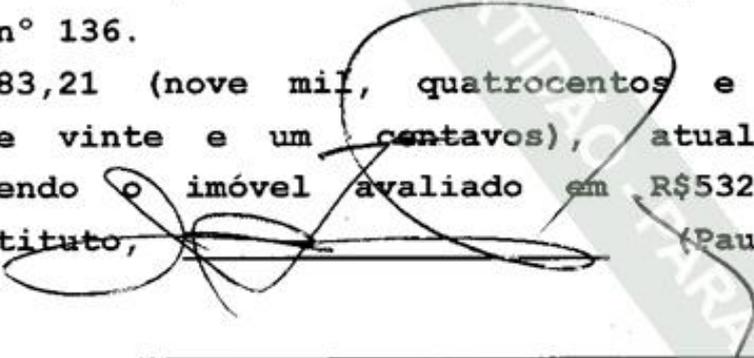
R.01 - 178.118 - São Paulo, 06 de dezembro de 2004.

RÉUS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificados como proprietários.

AUTORA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 21 de janeiro de 2004, subscrito e assinado pelo escrevente chefe, por determinação do MM. Juiz de Direito Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, ambos do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito passado aos 17 de novembro de 2004, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movido pela autora contra os réus, processo n° 571.355-2/98-5, sendo nomeado depositário Paulo Cesar Bettini, RG n° 13.741.064-SSP/SP, CPF n° 055.898.128-36, com endereço nesta Capital, na Rua Maria Paula, n° 136.

VALOR: R\$9.483,21 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), atualizados em 23/07/2003, sendo o imóvel avaliado em R\$532.142,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 178.118 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação n°. 731.663 - 18/03/2015).

Por Ofício n° 06/15 - mh, passado em 29 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr° Fernando de Arruda Silveira, da Vara das Execuções Fiscais Municipais

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
178.118FICHA
002

São Paulo, 24 de Março de 2015

do Foro das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano - processo nº 0571355-38.9800.8.26.0090 (Dívida Ativa nº 571.355/-2/98-5, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:26329734E88ECE3864B25957A8000836#

Av.3 - 178.118 - São Paulo, 17 de maio de 2017.

(prenotação nº. 798.944 - 05/05/2017).

RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, brasileira, viúva, advogada, RG nº 7.460.377-SSP/SP, CPF nº 054.786.658-51, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, apartamento 11-A, Paraíso do Morumbi; e ESPÓLIO de LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, era brasileiro, comerciante, RG nº 3.701.801-SSP/SP, CPF nº 463.757.918-04, representado por sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ nº 57.061.798/0001-07, situado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, Paraíso do Morumbi.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 19 de abril de 2017, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Drº Jamil Nakad Junior, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial -

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

002

VERSO

Despesas Condominiais - processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeado depositário Eliana Alves Aragão de Seixas.

VALOR: R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:326BEB9F6549BB5544358BD01407D8BC#



LOGIN

FILIE-SE



[Início](#) / [Suporte profissional](#) / [Cálculos](#) / [Calculadora TJSP](#)

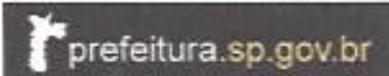
Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Informe os dados originais para o cálculo:

Valor	R\$ 1.555.400,00	
Data inicial	Setembro ▼	2017 ▼
Atualizar para	Novembro ▼	2017 ▼
CALCULAR		
Valor atualizado:	R\$ 1.560.842,75	 

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

- Calculadora TJSP >
- Cálculos judiciais >
- Cálculos trabalhistas >



Procuradoria Geral do Município

[Início](#) > [Secretarias](#) > [Procuradoria Geral do Município](#) / Dívida Ativa

**DÍVIDA ATIVA - Consulta Detalhada de Débitos
IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD
OS VALORES ABAIXO SÃO VÁLIDOS ATÉ 22/11/2017
Nº do Contribuinte : 170.042.0087-5**

N. da Dívida	Situação	Notificação	Exer	Tp Crédito	Valor R\$	Encargos R\$
-	Não Ajuizado	10	2016	IPTU	4.115,38	411,00
Página Anterior Próxima Página						
VALOR TOTAL.....						4.526,38
TOTAL DE DÉBITOS.....						4.526,38

Observação importante: Em caso de realização de depósito judicial em garantia, da guia de depósito deverá constar o CNPJ nº 46.395.000/0001-39 do Município de São Paulo. Evite contratempos.

[Imprimir](#)

[Nova Consulta](#)

Copyright © 2017



Secretaria Municipal da Fazenda (SF)

Contribuinte: 170.042.0087-5

IPTU Débitos Exercício Atual

```

TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO                =          18.722,85
NOTIFICACAO 01 ( COM 10 PRESTACOES )
  PRESTACOES VENCIDAS ( 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)  =          18.722,85

PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. ( 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)

```

03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,
 PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.
 >>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES
 ANTERIORES <<<<<<

IPTU Débitos Exercícios Anteriores

EXER.	NOTIF.	VALOR	----- PRESTAÇÕES ----	MENSAGEM
16	01		- - - - 5 - 7 - - -	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA- OBS1

OBS1 - CONSULTAR EM
<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm>

***** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES

Nova Pesquisa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CABECAS BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2017 às 15:54, sob o número WSTA1705680432. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 4FBBC51.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 209/210: Ciência às partes.

Nada Mais. São Paulo, 23 de novembro de 2017. Eu, ____,
 ALESSANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Escrevente
 Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0811/2017, foi disponibilizado na página 2015/2037 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Fls. 209/210: Ciência às partes."

SÃO PAULO, 28 de novembro de 2017.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP**

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, Leiloeiro Oficial, inscrito na Jucesp sob n.º. 833 - portador do RG n.º. 18.275.092-9, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 165.101.398-55 com endereço na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - cjto. 1305 - Chácara Flora, CEP – 04750-001, São Paulo – SP, nos autos da ação em epígrafe, no qual, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, move contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTRO**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do anexo comprovante de publicação do edital das praças de leilão anteriormente designadas.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 31 de janeiro de 2018.

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA
JUCESP n.º. 833

GRUPO ARREIMATE LEILÕES

R. Dr. Antônio Bento, 560 - Cj. 1305 - Chácara Flora - CEP: 04750-001 - São Paulo/SP
(11) 5096-0988 | 5096-3723 - www.grupoarremateleiloes.com.br



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO FISCAL

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

Cumprimento de Sentença

Partes: Condomínio Edifício Villa Montemaggiore X Eliana Alves Aragão de Seixas

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por seu Procurador Municipal infra-assinado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com supedâneo nos artigos 130, parágrafo único, e 186 do Código Tributário Nacional, informar o valor atualizado dos débitos tributários relativos ao imóvel praxeado nos autos em epígrafe, cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o **SQL nº 170.042.0087-5 (DOC. 01) atualizado até 01/02/2018**, perfazendo o montante de **RS\$39.540,83** (trinta e nove mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), conforme documentos anexados.

Assim, requer a reserva do valor indicado e a expedição de mandado e/ou guia de levantamento do valor referido, em favor do Município de São Paulo, CNPJ sob nº 46.392.130/0007-03, em nome de “Procurador do Município de São Paulo”.

Ressalte-se que os valores informados são válidos somente até 01/02/2018, após o que deverão incidir os acréscimos legais.

Por fim, requer-se que as futuras publicações e intimações sejam feitas



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO FISCAL

EXCLUSIVAMENTE, sob pena de nulidade, no nome deste subscritor, anotando-se seu nome e número da OAB na contra capa dos autos, especialmente quando da expedição efetiva do MLJ ora solicitado.

Destaca-se, ainda que, nos termos do artigo 183 do novo Código de Processo Civil Brasileiro, os prazos da União, Estados e Municípios serão contados em dobro, a partir da intimação pessoal de seu representante (§ 1º do citado artigo 183 do NOVO CPC).

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2018.

RENE FRANCISCO LOPES
PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
OAB/SP 217.530

*** DEPARTAMENTO FISCAL: RUA MARIA PAULA, 136 *** PAGINA :
 TRIBUTO : 17-IPTU

** VALORES EM REAIS
 ** VALORES VALIDOS ATE 01/02/2018

CONTRIBUINTE:170.042.0087-5 NOME:ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS

----- D I V I D A S E X T R A J U D I C I A I S -----

EX	AVISO / AUTO	DT VECTO	CR	SITUACAO	VALOR	DA	DIVIDA
16	0000000010	09/06/16	17	INSCRITA			4.269,21
				HONO.AMIG. :			426,92
				TOTAL . :			4.696,13

----- T O T A L G E R A L -----

EXTRAJUDICIAL :	4.269,21	TOTAL	GERAL	DEVIDA
EXECUTIVO :	0,00			
ENCARGOS :	426,92			4.696,13

HORARIO DE ATENDIMENTO DAS 8:30 AS 17:00 HS

4.696,13

170.042.0087-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2018 às 08:56:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 564917A.



Secretaria Municipal da Fazenda (SF)

Contribuinte: 170.042.0087-6

IPTU Débitos Exercício Atual					
TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO	=				15.037,82
NOTIFICACAO 01 (COM 10 PRESTACOES)					
PRESTACOES VENCIDAS (- - - - -)	=				0,00
PRESTACAO 01 (VENCTO. EM 09/02/18)	=				1.550,29
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)					
DATA P/RECEBIMENTO DA NOTIFICACAO ATE 04/02/18					
03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,					
PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.					
>>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES <<<<<<					
IPTU Débitos Exercícios Anteriores					
EXER.	NOTIF.	VALOR	----- PRESTAÇÕES -----		MENSAGEM
17	01	19.806,88	1 2 3 4 5 6 7 8	9 10	DEVEDOR
16	01		- - - - 5 - 7 -	- - -	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
OBS1 - CONSULTAR EM					
http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm					
***** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES *****					

Nova Pesquisa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENE FRANCISCO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2018 às 06:56, sob o número WSTA18700889814. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 56491A7.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 225/227: Ciência às partes.

Nada Mais. São Paulo, 05 de março de 2018. Eu, ____,
 ALESSANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Escrevente
 Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0632/2018, foi disponibilizado na página 2533/2564 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Fls. 225/227: Ciência às partes."

SÃO PAULO, 7 de março de 2018.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, na qualidade de leiloeiro oficial da empresa homologada pelo Tribunal de Justiça – ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES) www.arrematejudicial.com.br, nos autos da ação em epígrafe, no qual, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, move contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTRO**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requer a juntada do incluso **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO**.

Renovando-se os protestos de mais alta estima e consideração.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 12 de abril de 2018.

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA
JUCESP nº. 833

GRUPO ARREIMATE LEILÕES

R. Dr. Antônio Bento, 560 - Cj. 1305 - Chácara Flora - CEP: 04750-001 - São Paulo/SP
(11) 5096-0988 | 5096-3723 - www.grupoarremateleiloes.com.br



AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO

Processo nº: 1001432-41.2017.8.26.0002

Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE

Requerido: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTROS

Aos 08 de fevereiro de 2018, às 14h00min, através do gestor judicial ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES) www.arrematejudicial.com.br e perante o Leiloeiro Oficial, **Fernando Cabeças Barbosa**, matriculado na JUCESP n.º 833, com endereço nesta Capital à Rua Dr. Antonio Bento, 560 - conjunto 1305, autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, **DR. ERASMO SAMUEL TOZETTO**, para alienação eletrônica, nos termos do art. 882 do NCPC, do bem penhorado nos autos do processo supra, a saber: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício “Montemagno”; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5, objeto da matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóvel da Capital/SP. **Avaliação: R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017)**. Nesta ocasião foi celebrado o 1º leilão conforme edital, **não havendo arrematante em leilão eletrônico, restando este encerrado para o início imediato do 2º leilão. NADA MAIS.** Para

GRUPO ARREIMATE LEILÕES

R. Dr. Antônio Bento, 560 - Cj. 1305 - Chácara Flora - CEP: 04750-001 - São Paulo/SP
(11) 5096-0988 | 5096-3723 - www.grupoarremateleiloes.com.br



constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, é assinado pelo MM. Juiz de Direito. São Paulo, 08 de fevereiro de 2018.

ERASMO SAMUEL TOZETTO

Juiz de Direito



AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO

Processo nº: 1001432-41.2017.8.26.0002

Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE

Requerido: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTROS

Aos 11 de abril de 2018, às 14h00min, através do gestor judicial ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES) www.arrematejudicial.com.br e perante o Leiloeiro Oficial, **Fernando Cabeças Barbosa**, matriculado na JUCESP n.º 833, com endereço nesta Capital à Rua Dr. Antonio Bento, 560 - conjunto 1305, autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, **DR. ERASMO SAMUEL TOZETTO**, para alienação eletrônica, nos termos do art. 882 do NCPC, do bem penhorado nos autos do processo supra, a saber: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício “Montemagno”; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5, objeto da matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóvel da Capital/SP. **Avaliação: R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017)**. Nesta ocasião foi celebrado o 2º leilão conforme edital, **não havendo licitantes em leilão eletrônico, restando encerrado este leilão. NADA MAIS**. Para constar, lavrei o presente auto, que,

GRUPO ARREIMATE LEILÕES

R. Dr. Antônio Bento, 560 - Cj. 1305 - Chácara Flora - CEP: 04750-001 - São Paulo/SP
(11) 5096-0988 | 5096-3723 - www.grupoarremateleiloes.com.br



lido e achado conforme, é assinado pelo MM. Juiz de Direito. São Paulo, 11 de abril de 2018.

ERASMO SAMUEL TOZETTO

Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes acerca do auto negativo de leilão juntado aos autos.

Nada Mais. São Paulo, 13 de abril de 2018. Eu, _____,
 ALESSANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Escrevente
 Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0656/2018, foi disponibilizado na página 1819/1841 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca do auto negativo de leilão juntado aos autos."

SÃO PAULO, 17 de abril de 2018.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** de procedimento **SUMÁRIO em fase de execução** promovida em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, perante Essa MM. Vara e Cartório, tendo em vista o auto de leilão negativo de fls. 232/235 dos autos, vem à presença de Vossa Excelência, requerer sejam designadas novas datas para praxeamento do bem imóvel constricto, a fim de que seja levado a praça, para quitação da dívida, indicando a empresa **Publicum Gestão de Leilões, Leiloeiro Público Oficial, Sr. Wanderley S. Pereira, inscrito na Jucesp sob n.º 981, com endereço na rua Maria Paula, n.º 36, 6º andar, Bela Vista, São Paulo, SP., Cep: 01319-000, para conduzir o leilão extrajudicial.**

leiloeiro indicado no TJSP.

Termos em que, juntando a habilitação do

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de Abril de 2.018.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054

Processo nº 2015/00201233

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 84 nos autos nº 2015/201233, onde figura como requerente **Wanderley Samuel Pereira**, o sistema utilizado e hospedado em www.publicumleiloes.com.br, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:

Wanderley Samuel Pereira – JUCESP nº 981

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.

Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201278

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 83 nos autos nº 2015/201278, onde figura como requerente **Adriano Piovezan Fonte**, o sistema utilizado e hospedado em www.lancejudicial.com.br, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:

Adriano Piovezan Fonte – OAB/SP nº 306.383

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.

Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201283

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 84 nos autos 2015/201283, onde figura como requerente **Uilian Aparecido da Silva**, o sistema utilizado e hospedado em www.leiloesgold.com.br, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:

Uilian Aparecido da Silva – JUCESP nº 958

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.

Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201288

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 82 nos autos nº 2015/201288, onde figura como requerente **Antonio Carlos Seoanes**, o sistema utilizado e hospedado em www.wleiloes.com.br, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:

Antonio Carlos Seoanes – JUCESP nº 634

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.

Secretaria de Tecnologia da Informação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
 Executado: Eliana Alves Aragão de Seixas e Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ErasmO Samuel Tozetto**

Vistos.

1. O leilão deferido em fls. 204/206 não obteve êxito na arrematação do bem, conforme fls. 231.

Aceito a indicação de novo leiloeiro realizada em fls. 238, devendo o leilão ser realizado nos exatos termos da decisão de fls. 204/206, servindo esta decisão em complemento.

2. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra.

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

Int.

São Paulo, 18 de abril de 2018.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0661/2018, foi disponibilizado na página 1955/1972 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. O leilão deferido em fls. 204/206 não obteve êxito na arrematação do bem, conforme fls. 231. Aceito a indicação de novo leiloeiro realizada em fls. 238, devendo o leilão ser realizado nos exatos termos da decisão de fls. 204/206, servindo esta decisão em complemento.2. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. 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, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

SÃO PAULO, 23 de abril de 2018.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 10014324120178260002

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	Wanderley Samuel Pereira	10014324120178260002	04/05/2018		Raphael Augusto Cunha	Nomeado	1ª instância

EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4a. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO /SP.

Proc. n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

PUBLICUM GESTÃO EM ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS E PUBLICIDADE LTDA, através do gestor advogado *Djalma José Herrera de Barros* e devidamente credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo sido nomeada às fls. para realização do leilão judicial eletrônico, que será presidido por *Wanderley Samuel Pereira*, Leiloeiro Público Oficial devidamente registrado na JUCESP sob n.º 981, através do sistema www.publicumleiloes.com.br, nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, na qual **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE** promove contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa. requerer a juntada da minuta do edital a ser expedido, bem como, a certidão Registro de Imóveis, e ainda informar que será realizado o Leilão Judicial do imóvel penhorado nesta ação, conforme datas abaixo declinadas:

1º Leilão

Abertura: **26/06/2018** horas **11:30h**

Fechamento: **29/06/2018** horas **11:30h**

2º Leilão

Abertura: **29/06/2018** horas **11:31h**

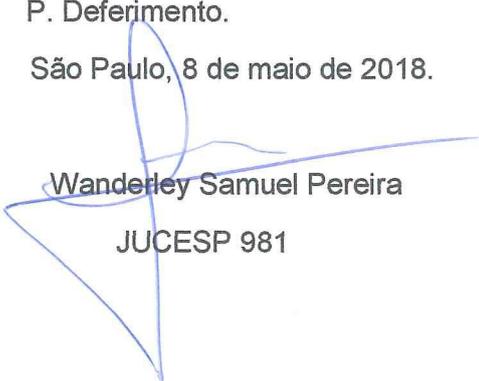
Fechamento: **28/08/2018** horas **11:30h**

Por fim, requer a publicação das respectivas datas das praças acima indicadas no D.J.E. para intimação das partes na pessoa de seus respectivos advogados, nos termos do § 5º do Art. 687 do CPC

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 8 de maio de 2018.


Wanderley Samuel Pereira

JUCESP 981

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, comerciante, e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, advogada, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 797, fls.244, em 08 de setembro de 1982, registrada sob nº 2.161 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, RG nºs. 3.701.801-SSP/SP e 7.460.377-SSP/SP, CPF nºs. 463.757.918-04 e 054.786.658-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apartamento 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R.53 em 29 de maio de 1989; e Av.162 e R.163 em 23 de novembro de 1990 na matrícula nº 103.783, deste Registro. O Oficial Substituto.

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

.-.-.-.-.-.

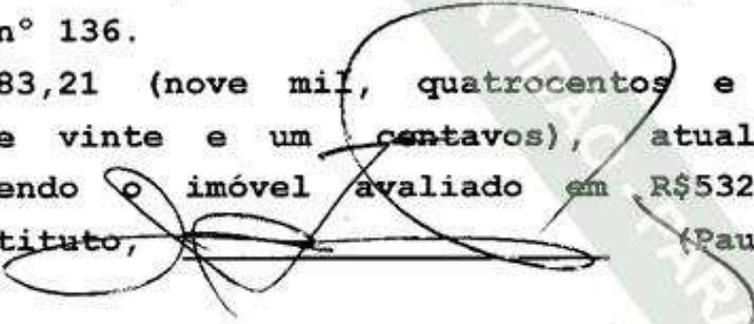
R.01 - 178.118 - São Paulo, 06 de dezembro de 2004.

RÉUS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificados como proprietários.

AUTORA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 21 de janeiro de 2004, subscrito e assinado pelo escrevente chefe, por determinação do MM. Juiz de Direito Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, ambos do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito passado aos 17 de novembro de 2004, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movido pela autora contra os réus, processo nº 571.355-2/98-5, sendo nomeado depositário Paulo Cesar Bettini, RG nº 13.741.064-SSP/SP, CPF nº 055.898.128-36, com endereço nesta Capital, na Rua Maria Paula, nº 136.

VALOR: R\$9.483,21 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), atualizados em 23/07/2003, sendo o imóvel avaliado em R\$532.142,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 178.118 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação nº. 731.663 - 18/03/2015).

Por Ofício nº 06/15 - mh, passado em 29 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Drº Fernando de Arruda Silveira, da Vara das Execuções Fiscais Municipais

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

178.118

FICHA

002

São Paulo, 24 de Março de 2015

do Foro das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano - processo nº 0571355-38.9800.8.26.0090 (Dívida Ativa nº 571.355/-2/98-5, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:26329734E88ECE3864B25957A8000836#

Av.3 - 178.118 - São Paulo, 17 de maio de 2017.

(prenotação nº. 798.944 - 05/05/2017).

RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, brasileira, viúva, advogada, RG nº 7.460.377-SSP/SP, CPF nº 054.786.658-51, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, apartamento 11-A, Paraíso do Morumbi; e ESPÓLIO de LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, era brasileiro, comerciante, RG nº 3.701.801-SSP/SP, CPF nº 463.757.918-04, representado por sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ nº 57.061.798/0001-07, situado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, Paraíso do Morumbi.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 19 de abril de 2017, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Drº Jamil Nakad Junior, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial -

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

002

VERSO

Despesas Condominiais - processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeado depositário Eliana Alves Aragão de Seixas.

VALOR: R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:326BEB9F6549BB5544358BD01407D8BC#

4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro.

4º Ofício.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Eliana Alves Aragão de Seixas**, CPF 054.786.658-51 e **Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas**, na pessoa de sua inventariante, o **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**, CNPJ 57.061.798/0001-07. O Dr. Erasmo Samuel Tozetto, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/06/2018, às 11:30hs, e termina em 29/06/2018, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/06/2018, às 11hs 31min, e termina em 28/08/2018, às 11:30hs.** **BEM** - Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, o apartamento nº 11, está inserido em um condomínio que possui três blocos de apartamentos, sendo que o apartamento avaliando está no Bloco A (Edifício Montemagno), localizado na porção frontal do terreno, e as torres são formadas por um apartamento em casa pavimento. Cada torre possui dois elevadores e dois acessos a cada apartamento sendo um acesso social e um acesso de serviço também atendido pela escada de emergência. O acesso principal do condomínio se dá pela Rua Chibata Miyakoshi com uma portaria de controle de acesso a prestadores de serviços e a veículos, e a outra para controle de acesso aos visitantes, aos moradores e a veículos. O estacionamento dos veículos se dá através de três subsolos onde também estão localizados os depósitos privativos. As vagas de garagem do apartamento avaliando estão localizadas no terceiro subsolo (que não é atendido por elevador) sendo fracionadas a cada duas vagas, tendo como característica duas vagas presas. O condomínio possui ampla área comum ajardinada, possuindo: área com aparelhos de exercício ao ar livre, orquidário com espaço onde foram plantadas árvores frutíferas, pista de caminhada, piscina externa adulto e infantil com vestiários feminino e masculino, piscina aquecida, duas quadras de tênis, uma quadra poliesportiva, brinquedoteca, playground, sala de massagem, academia, sala dos jovens, salão de festas, salão de jogos, sauna úmida e sauna seca, salão de dança e salão de cabeleireiro. O apartamento avaliando possui sala ampla com três ambientes, lareira e sacada gourmet com churrasqueira, lavabo, cômodo para escritório, copa, dispensa, cozinha, lavanderia, dois dormitórios de empregada, um banheiro de empregada, hall amplo de acesso às suítes, suíte máster com closet, varanda e banheiro com dois ambientes, suíte com varanda e banheira, suíte com varanda e suíte. **AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 50.420,73 (30.08.2017)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 04 de maio de 2018.



4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro.

4º Ofício.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Eliana Alves Aragão de Seixas**, CPF 054.786.658-51 e **Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas**, na pessoa de sua inventariante, **o Condomínio Edifício Villa Montemaggiore, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**, CNPJ 57.061.798/0001-07.

O Dr. Erasmo Samuel Tozetto, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor **www.publicumleiloes.com.br**, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/06/2018, às 11:30hs, e termina em 29/06/2018, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/06/2018, às 11hs 31min, e termina em 28/08/2018, às 11:30hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

3. BEM - Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, o apartamento nº 11, está inserido em um condomínio que possui três blocos de apartamentos, sendo que o apartamento avaliando está no Bloco A (Edifício Montemagno), localizado na porção frontal do terreno, e as torres são formadas por um apartamento em casa pavimento. Cada torre possui dois elevadores e dois acessos a cada apartamento sendo um acesso social e um acesso de serviço também atendido pela escada de emergência. O acesso principal do condomínio se dá pela Rua Chibata Miyakoshi com uma portaria de controle de acesso a prestadores de serviços e a veículos, e a outra para controle de acesso aos visitantes, aos moradores e a veículos. O estacionamento dos veículos se dá através de três subsolos onde também estão localizados os depósitos privativos. As vagas de garagem do apartamento avaliando estão localizadas no terceiro subsolo (que não é atendido por elevador) sendo fracionadas a cada duas vagas, tendo como característica duas vagas presas. O condomínio possui ampla área comum ajardinada, possuindo: área com aparelhos de exercício ao ar livre, orquidário com espaço onde foram plantadas

árvores frutíferas, pista de caminhada, piscina externa adulto e infantil com vestiários feminino e masculino, piscina aquecida, duas quadras de tênis, uma quadra poliesportiva, brinquedoteca, playground, sala de massagem, academia, sala dos jovens, salão de festas, salão de jogos, sauna úmida e sauna seca, salão de dança e salão de cabeleireiro. O apartamento avaliando possui sala ampla com três ambientes, lareira e sacada gourmet com churrasqueira, lavabo, cômodo para escritório, copa, dispensa, cozinha, lavanderia, dois dormitórios de empregada, um banheiro de empregada, hall amplo de acesso às suítes, suíte máster com closet, varanda e banheiro com dois ambientes, suíte com varanda e banheira, suíte com varanda e suíte. Ônus: Consta na Av-3, da citada matrícula, Penhora exequenda. OBS.: Conforme fls. 196, consta informação de outra execução de débito condominial no valor de R\$ 30.990,18 até 30.08.2017 (fls. 202), perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Proc. nº 1050870-70.2016.8.26.0002.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme petição do Município de São Paulo (fls. 225/228 dos autos), consta que o valor atualizado até 01.02.2018, referente aos débitos tributários relativos ao imóvel cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o SQL nº 170.042.0087-5, perfazem o montante de R\$ 39.540,83, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 50.420,73 (30.08.2017), que será atualizado até a data do leilão.

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta da Gestora Oficial: Banco Itaú Unibanco S/A, agência nº 8487, C/C nº 08751-5, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – Os Débitos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não

devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCP). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse www.publicumleiloes.com.br

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 04 de maio de 2018.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Erasmu Samuel Tozetto

Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes acerca do apresentado pelo leiloeiro.

Nada Mais. São Paulo, 11 de maio de 2018. Eu, ____,
 ALESSANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Escrevente
 Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/06/2018, às 11:30hs, e termina em 29/06/2018, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/06/2018, às 11hs 31min, e termina em 28/08/2018, às 11:30hs. BEM – Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Nada Mais. São Paulo, 14 de maio de 2018. Eu, _____, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

 Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
 Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
 mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Raphael Augusto Cunha, na forma da Lei, etc.

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

FAZ SABER que que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/06/2018, às 11:30hs, e termina em 29/06/2018, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/06/2018, às 11hs 31min, e termina em 28/08/2018, às 11:30hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

3. BEM – Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício “Montemagno”; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o apartamento nº 11, está inserido em um condomínio que possui três blocos de apartamentos, sendo que o apartamento avaliando está no Bloco A (Edifício Montemagno), localizado na porção frontal do terreno, e as torres são formadas por um apartamento em casa pavimento. Cada torre possui dois elevadores e dois acessos a cada apartamento sendo um acesso social e um acesso de serviço também atendido pela escada de emergência. O acesso principal do condomínio se dá pela Rua Chibata Miyakoshi



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

com uma portaria de controle de acesso a prestadores de serviços e a veículos, e a outra para controle de acesso aos visitantes, aos moradores e a veículos. O estacionamento dos veículos se dá através de três subsolos onde também estão localizados os depósitos privativos. As vagas de garagem do apartamento avaliando estão localizadas no terceiro subsolo (que não é atendido por elevador) sendo fracionadas a cada duas vagas, tendo como característica duas vagas presas. O condomínio possui ampla área comum ajardinada, possuindo: área com aparelhos de exercício ao ar livre, orquidário com espaço onde foram plantadas árvores frutíferas, pista de caminhada, piscina externa adulto e infantil com vestiários feminino e masculino, piscina aquecida, duas quadras de tênis, uma quadra poliesportiva, brinquedoteca, playground, sala de massagem, academia, sala dos jovens, salão de festas, salão de jogos, sauna úmida e sauna seca, salão de dança e salão de cabeleireiro. O apartamento avaliando possui sala ampla com três ambientes, lareira e sacada gourmet com churrasqueira, lavabo, cômodo para escritório, copa, dispensa, cozinha, lavanderia, dois dormitórios de empregada, um banheiro de empregada, hall amplo de acesso às suítes, suíte máster com closet, varanda e banheiro com dois ambientes, suíte com varanda e banheira, suíte com varanda e suíte. Ônus: Consta na Av-3, da citada matrícula, Penhora exequenda. OBS.: Conforme fls. 196, consta informação de outra execução de débito condominial no valor de R\$ 30.990,18 até 30.08.2017 (fls. 202), perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Proc. nº 1050870-70.2016.8.26.0002.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme petição do Município de São Paulo (fls. 225/228 dos autos), consta que o valor atualizado até 01.02.2018, referente aos débitos tributários relativos ao imóvel cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o SQL nº 170.042.0087-5, perfazem o montante de R\$ 39.540,83, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 50.420,73 (30.08.2017), que será atualizado até a data do leilão.

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta da Gestora Oficial: Banco Itaú Unibanco S/A, agência nº 8487, C/C nº 08751-5, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – Os Débitos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0677/2018, foi disponibilizado na página 2486/2514 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca do apresentado pelo leiloeiro."

SÃO PAULO, 15 de maio de 2018.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0677/2018, foi disponibilizado na página 2486/2514 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Teor do ato: "DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/06/2018, às 11:30hs, e termina em 29/06/2018, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/06/2018, às 11hs 31min, e termina em 28/08/2018, às 11:30hs. BEM - Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP."

SÃO PAULO, 15 de maio de 2018.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP

Proc. n.º: **1001432-41.2017.8.26.0002**

PUBLICUM GESTÃO EM ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS E PUBLICIDADE LTDA, através do gestor advogado *Djalma José Herrera de Barros*, ao final assinado e devidamente credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo sido nomeada às fls. para realização do leilão judicial eletrônico, presidido por *Wanderley Samuel Pereira*, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na JUCESP sob nº 981, através do sistema www.publicumleiloes.com.br, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, no qual **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE** promove contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa. requerer a juntada dos anexos autos de leilão negativo, comprovantes das intimações e da publicação do edital, para os devidos fins e efeitos de direito.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 29 de agosto de 2018.

Djalma José Herrera de Barros

OAB/SP 24.842



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP

Processo Nº.: **1001432-41.2017.8.26.0002**

Partes:

**Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
Eliana Alves Aragão de Seixas**

Em vinte e seis de junho de dois mil e dezoito foi(ram) levado(s) em 1º leilão, através do portal do Gestor (www.publicumleiloes.com.br), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

São Paulo, 29 de agosto de 2018

RAPHAEL AUGUSTO CUNHA
Juiz de Direito

Wanderley Samuel Pereira

JUCESP nº 981

Rua Maria Paula, 36 - 6 andar - Bela Vista - São Paulo / SP

Telefone: (11) 21492249 - Fax: (11) 21492240

www.publicumleiloes.com.br

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP

Processo Nº.: **1001432-41.2017.8.26.0002**

Partes:

**Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
Eliana Alves Aragão de Seixas**

Em vinte e nove de junho de dois mil e dezoito foi(ram) levado(s) em 2º leilão, através do portal do Gestor (www.publicumleiloes.com.br), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

São Paulo, 29 de agosto de 2018

RAPHAEL AUGUSTO CUNHA

Juiz de Direito

Wanderley Samuel Pereira

JUCESP nº 981

Rua Maria Paula, 36 - 6 andar - Bela Vista - São Paulo / SP

Telefone: (11) 21492249 - Fax: (11) 21492240

www.publicumleiloes.com.br

classificados

Para anunciar acesse folha.com/classificados

SAIBA COMO ANUNCIAR NOS CLASSIFICADOS FOLHA

1 ANÚNCIO PADRÃO
AUTO OKM
2p, 0 km, modelo 2006, completo, alarme, prata, RS21.250

2 DESTAQUE NO TÍTULO
AUTO OKM
2p, 0 km, modelo 2006, completo, alarme, prata, RS21.250

3 DESTAQUE NO TELEFONE
AUTO OKM
2p, 0 km, modelo 2006, completo, alarme, prata, RS21.250

5 ANÚNCIO COM LOGOTIPO
AUTO OKM
2p, 0 km, modelo 2006, completo, alarme, prata, RS21.250

6 MÓDULOS
ANALISTA PESSOAL
Metalúrgica em São Paulo

7 ANÚNCIO COM FOTO NA INTERNET
AUTO OKM
2p, 0 km, modelo 2006, completo, alarme, prata, RS21.250

Os anúncios com este símbolo têm fotos, para vê-las digite o código que acompanha o sinal no site folha.com.br/classificados

FORMAS DE PAGAMENTO: Cartão de Crédito, débito em conta, boleto bancário ou pagamento à vista. Ligue e anuncie: 11 3224-4000

MAIS OFERTAS NO SITE FOLHA.COM.BR/CLASSIFICADOS

IMÓVEIS
SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA

APARTAMENTO ALUGUEL
ZONA SUL
FLAT / LOFT
ACLIAMAÇÃO

CHÁCARAS, SÍTIOS e FAZENDAS
CHACARA / CASA 3 SUITES
Castelo branco cm 68, 1.300m.

PROFISSIONAIS LIBERAIS
DÍVIDAS IMPOSTOS BANCOS
Defesa e anulação de cláusulas ilegais e abusivas.

Tivoly
Sauna a vapor. Ótima Equipe. Aceitamos todos os Cartões de Crédito.

ANTISTRESS TÂNTRICA
DEPLICAÇÃO e MASSAGEM
Psicologia 11 3104-5085

CLÍNICAS KAHUNAS
DEPLICAÇÃO e MASSAGEM
Psicologia 11 3104-5085

EMPREGOS
EMPREGADOS PROCURADOS
CORDEADOR (A) DE VENDAS INTERNO

VENDEDOR (A) INTERNO
Empresa Flexográfica admite Somente com Experi em Vendas, Residir na Zona Leste SP

SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA
ZONA SUL
1 DORMITÓRIO

IMÓVEIS COMERCIAIS VENDA e ALUGUEL
ZONA OESTE
HIGIENOSIDADE OCASIÃO

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/ VENDA
VENDE-SE LINDA LOJA DE ROUPAS EM GUARULHOS

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
JAZIGOS CONGONHAS
0t. preço, facilito (11) 3224-13818

PROMOÇÃO MÊS DE COPA
TÂNTRICA R\$ 200,00 no dinheiro
2935-0307
94958-9476

EU E ELAS.COM
VENHA SITE SAUNA MISTA LIBERAL.
F: 3051-8129 / 3624-3655

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA
ZONA SUL
1 DORMITÓRIO

IMÓVEIS COMERCIAIS VENDA e ALUGUEL
ZONA OESTE
HIGIENOSIDADE OCASIÃO

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/ VENDA
VENDE-SE LINDA LOJA DE ROUPAS EM GUARULHOS

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
JAZIGOS CONGONHAS
0t. preço, facilito (11) 3224-13818

PROMOÇÃO MÊS DE COPA
TÂNTRICA R\$ 200,00 no dinheiro
2935-0307
94958-9476

EU E ELAS.COM
VENHA SITE SAUNA MISTA LIBERAL.
F: 3051-8129 / 3624-3655

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA
ZONA SUL
1 DORMITÓRIO

IMÓVEIS COMERCIAIS VENDA e ALUGUEL
ZONA OESTE
HIGIENOSIDADE OCASIÃO

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/ VENDA
VENDE-SE LINDA LOJA DE ROUPAS EM GUARULHOS

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
JAZIGOS CONGONHAS
0t. preço, facilito (11) 3224-13818

PROMOÇÃO MÊS DE COPA
TÂNTRICA R\$ 200,00 no dinheiro
2935-0307
94958-9476

EU E ELAS.COM
VENHA SITE SAUNA MISTA LIBERAL.
F: 3051-8129 / 3624-3655

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA
ZONA SUL
1 DORMITÓRIO

IMÓVEIS COMERCIAIS VENDA e ALUGUEL
ZONA OESTE
HIGIENOSIDADE OCASIÃO

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/ VENDA
VENDE-SE LINDA LOJA DE ROUPAS EM GUARULHOS

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
JAZIGOS CONGONHAS
0t. preço, facilito (11) 3224-13818

PROMOÇÃO MÊS DE COPA
TÂNTRICA R\$ 200,00 no dinheiro
2935-0307
94958-9476

EU E ELAS.COM
VENHA SITE SAUNA MISTA LIBERAL.
F: 3051-8129 / 3624-3655

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA
ZONA SUL
1 DORMITÓRIO

IMÓVEIS COMERCIAIS VENDA e ALUGUEL
ZONA OESTE
HIGIENOSIDADE OCASIÃO

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/ VENDA
VENDE-SE LINDA LOJA DE ROUPAS EM GUARULHOS

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
JAZIGOS CONGONHAS
0t. preço, facilito (11) 3224-13818

PROMOÇÃO MÊS DE COPA
TÂNTRICA R\$ 200,00 no dinheiro
2935-0307
94958-9476

EU E ELAS.COM
VENHA SITE SAUNA MISTA LIBERAL.
F: 3051-8129 / 3624-3655

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA
ZONA SUL
1 DORMITÓRIO

IMÓVEIS COMERCIAIS VENDA e ALUGUEL
ZONA OESTE
HIGIENOSIDADE OCASIÃO

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/ VENDA
VENDE-SE LINDA LOJA DE ROUPAS EM GUARULHOS

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
JAZIGOS CONGONHAS
0t. preço, facilito (11) 3224-13818

PROMOÇÃO MÊS DE COPA
TÂNTRICA R\$ 200,00 no dinheiro
2935-0307
94958-9476

EU E ELAS.COM
VENHA SITE SAUNA MISTA LIBERAL.
F: 3051-8129 / 3624-3655

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA
ZONA SUL
1 DORMITÓRIO

IMÓVEIS COMERCIAIS VENDA e ALUGUEL
ZONA OESTE
HIGIENOSIDADE OCASIÃO

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/ VENDA
VENDE-SE LINDA LOJA DE ROUPAS EM GUARULHOS

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
JAZIGOS CONGONHAS
0t. preço, facilito (11) 3224-13818

PROMOÇÃO MÊS DE COPA
TÂNTRICA R\$ 200,00 no dinheiro
2935-0307
94958-9476

EU E ELAS.COM
VENHA SITE SAUNA MISTA LIBERAL.
F: 3051-8129 / 3624-3655

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA
ZONA SUL
1 DORMITÓRIO

IMÓVEIS COMERCIAIS VENDA e ALUGUEL
ZONA OESTE
HIGIENOSIDADE OCASIÃO

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/ VENDA
VENDE-SE LINDA LOJA DE ROUPAS EM GUARULHOS

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
JAZIGOS CONGONHAS
0t. preço, facilito (11) 3224-13818

PROMOÇÃO MÊS DE COPA
TÂNTRICA R\$ 200,00 no dinheiro
2935-0307
94958-9476

EU E ELAS.COM
VENHA SITE SAUNA MISTA LIBERAL.
F: 3051-8129 / 3624-3655

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

SÃO PAULO
APARTAMENTO VENDA
ZONA SUL
1 DORMITÓRIO

IMÓVEIS COMERCIAIS VENDA e ALUGUEL
ZONA OESTE
HIGIENOSIDADE OCASIÃO

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/ VENDA
VENDE-SE LINDA LOJA DE ROUPAS EM GUARULHOS

SERVIÇOS FUNERÁRIOS
JAZIGOS CONGONHAS
0t. preço, facilito (11) 3224-13818

PROMOÇÃO MÊS DE COPA
TÂNTRICA R\$ 200,00 no dinheiro
2935-0307
94958-9476

EU E ELAS.COM
VENHA SITE SAUNA MISTA LIBERAL.
F: 3051-8129 / 3624-3655

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

EMPREGOS
Livraria da Folha
livraria.folha.com.br

ATENDIMENTO ON-LINE FOLHA: SIMPLES, DIRETO E INTELIGENTE.
Converse em tempo real com um de nossos atendentes para solicitar serviços, tirar suas dúvidas e interagir. De segunda a sexta-feira, das 7h às 20h. Sábados, domingos e feriados, das 7h às 13h.
Acesse: www.folha.com.br/atendimento

FOLHA NÃO DÁ PRA NÃO LER.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DUALMA JOSE HERRERA DE BARRIOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/08/2018 às 15:07, sob o número WST-A1870441976. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 679514E.

Mãe do menino Joaquim será julgada por homicídio culposo

RIBEIRÃO PRETO O TJ (Tribunal de Justiça) de São Paulo acolheu recurso da defesa e Natalia Mingoni Ponte, mãe de Joaquim Ponte Marques, 3, morto em 2013 em Ribeirão Preto (a 313 km de São Paulo), não será mais acusada de homicídio doloso, intencional, que poderia condená-la a até 30 anos de prisão. Ela será julgada agora por homicídio culposo, sem intenção de matar. Cabe recurso. A acusação de crime doloso contra o padrasto de Joaquim, Guilherme Raymo Longo, não teve alteração.

Chefe de delegacia antidrogas é morto a tiro em operação no Rio

RIO DE JANEIRO O inspetor chefe da DCOD (Delegacia de Combate à Drogas) foi morto com um tiro na cabeça na tarde desta terça (12) no Rio. Ellery de Ramos Lemos foi atingido durante uma operação na favela de Acari, na zona norte do Rio.

Lemos chefiava investigações sobre quadrilhas de traficantes que atuam nas favelas cariocas. É o terceiro policial assassinado neste ano. Ele foi morto durante operação da DRFC (Delegacia de Roubos e Furtos de Cargas) para averiguar denúncias.

Ex-miss acusada de sequestro no PR quebra tornozeleira e escapa

SÃO PAULO Uma ex-miss do Paraná acusada de sequestrar um empresário fugiu da polícia após quebrar a tornozeleira eletrônica que usava, no último dia 2. Ela e o namorado, um policial militar, são acusados do crime. Karina Cristina Reis, 25,

é apontada como a responsável por escolher a vítima, além de pesquisar os hábitos e a rotina do empresário. O crime ocorreu em 2017, em São José dos Pinhais, cidade pela qual ela foi eleita miss em 2016. Agora

classificados

Para anunciar acesse folha.com/classificados

SAIBA COMO ANUNCIAR NOS CLASSIFICADOS FOLHA

Grid of 7 numbered boxes explaining advertising options: 1. ANÚNCIO PADRÃO, 2. DESTAQUE NO TÍTULO, 3. DESTAQUE NO TELEFONE, 4. DESTAQUE NO E-MAIL, 5. ANÚNCIO COM LOGOTIPO, 6. MÓDULOS, 7. ANÚNCIO COM FOTO NA INTERNET. Includes a 'FORMAS DE PAGAMENTO' section with a QR code and contact info.

Os anúncios com este símbolo têm fotos, para vê-las digite o código que acompanha o sinal no site folha.com.br/classificados

NEGÓCIOS
EMPRESAS COMPRA/VENDA
EMPRESA COM MARCA PRÓPRIA

RECADOS PESSOAIS
MARCIO GARCIA COUTINHO PARA SAURA DELIMA ABADE

ACOMPANHANTES
AVILA ALEMÃ R\$ 250

CASAS SWING
Dançeteria, Reservados, Labirinto, Shows e Cinema p/ adptados inc.

COMUNICADOS
ABANDONO DE EMPREGO
A Fundação Faculdade de Medicina, Informa a Sra. FABIANA CRISTINA RODRIGUES RAMOS

CLÍNICA MASSAGENS
SAUNA HOUSE
Massagem, Shiatsu, Sauna, Hidro, com Japonês

DETEATIVOS
1.A.A. ACTIVA DETETIVOS
Cassos civil/Empr. At. GLS.5lg.

ESOTERISMO
EVE E LULAS
Veja site, Sauna Mistal Liberal.

LEILÕES
MELHOR CLINICA DE MASSAGEM MORUMBI
Profissionais especializados.

PARAÍSO DO MORUMBI
285 m² área útil
Avaliação R\$ 1.578.561,74

RECADOS PESSOAIS
MARCIO GARCIA COUTINHO PARA SAURA DELIMA ABADE

ACOMPANHANTES
AVILA ALEMÃ R\$ 250

CASAS SWING
Dançeteria, Reservados, Labirinto, Shows e Cinema p/ adptados inc.

COMUNICADOS
ABANDONO DE EMPREGO
A Fundação Faculdade de Medicina, Informa a Sra. FABIANA CRISTINA RODRIGUES RAMOS

CLÍNICA MASSAGENS
SAUNA HOUSE
Massagem, Shiatsu, Sauna, Hidro, com Japonês

DETEATIVOS
1.A.A. ACTIVA DETETIVOS
Cassos civil/Empr. At. GLS.5lg.

ESOTERISMO
EVE E LULAS
Veja site, Sauna Mistal Liberal.

LEILÕES
MELHOR CLINICA DE MASSAGEM MORUMBI
Profissionais especializados.

PARAÍSO DO MORUMBI
285 m² área útil
Avaliação R\$ 1.578.561,74

RECADOS PESSOAIS
MARCIO GARCIA COUTINHO PARA SAURA DELIMA ABADE

ACOMPANHANTES
AVILA ALEMÃ R\$ 250

CASAS SWING
Dançeteria, Reservados, Labirinto, Shows e Cinema p/ adptados inc.

COMUNICADOS
ABANDONO DE EMPREGO
A Fundação Faculdade de Medicina, Informa a Sra. FABIANA CRISTINA RODRIGUES RAMOS

CLÍNICA MASSAGENS
SAUNA HOUSE
Massagem, Shiatsu, Sauna, Hidro, com Japonês

DETEATIVOS
1.A.A. ACTIVA DETETIVOS
Cassos civil/Empr. At. GLS.5lg.

ESOTERISMO
EVE E LULAS
Veja site, Sauna Mistal Liberal.

LEILÕES
MELHOR CLINICA DE MASSAGEM MORUMBI
Profissionais especializados.

PARAÍSO DO MORUMBI
285 m² área útil
Avaliação R\$ 1.578.561,74

RECADOS PESSOAIS
MARCIO GARCIA COUTINHO PARA SAURA DELIMA ABADE

ACOMPANHANTES
AVILA ALEMÃ R\$ 250

CASAS SWING
Dançeteria, Reservados, Labirinto, Shows e Cinema p/ adptados inc.

COMUNICADOS
ABANDONO DE EMPREGO
A Fundação Faculdade de Medicina, Informa a Sra. FABIANA CRISTINA RODRIGUES RAMOS

CLÍNICA MASSAGENS
SAUNA HOUSE
Massagem, Shiatsu, Sauna, Hidro, com Japonês

DETEATIVOS
1.A.A. ACTIVA DETETIVOS
Cassos civil/Empr. At. GLS.5lg.

ESOTERISMO
EVE E LULAS
Veja site, Sauna Mistal Liberal.

LEILÕES
MELHOR CLINICA DE MASSAGEM MORUMBI
Profissionais especializados.

PARAÍSO DO MORUMBI
285 m² área útil
Avaliação R\$ 1.578.561,74

RECADOS PESSOAIS
MARCIO GARCIA COUTINHO PARA SAURA DELIMA ABADE

ACOMPANHANTES
AVILA ALEMÃ R\$ 250

CASAS SWING
Dançeteria, Reservados, Labirinto, Shows e Cinema p/ adptados inc.

COMUNICADOS
ABANDONO DE EMPREGO
A Fundação Faculdade de Medicina, Informa a Sra. FABIANA CRISTINA RODRIGUES RAMOS

CLÍNICA MASSAGENS
SAUNA HOUSE
Massagem, Shiatsu, Sauna, Hidro, com Japonês

DETEATIVOS
1.A.A. ACTIVA DETETIVOS
Cassos civil/Empr. At. GLS.5lg.

ESOTERISMO
EVE E LULAS
Veja site, Sauna Mistal Liberal.

LEILÕES
MELHOR CLINICA DE MASSAGEM MORUMBI
Profissionais especializados.

PARAÍSO DO MORUMBI
285 m² área útil
Avaliação R\$ 1.578.561,74

RECADOS PESSOAIS
MARCIO GARCIA COUTINHO PARA SAURA DELIMA ABADE

ACOMPANHANTES
AVILA ALEMÃ R\$ 250

CASAS SWING
Dançeteria, Reservados, Labirinto, Shows e Cinema p/ adptados inc.

COMUNICADOS
ABANDONO DE EMPREGO
A Fundação Faculdade de Medicina, Informa a Sra. FABIANA CRISTINA RODRIGUES RAMOS

CLÍNICA MASSAGENS
SAUNA HOUSE
Massagem, Shiatsu, Sauna, Hidro, com Japonês

DETEATIVOS
1.A.A. ACTIVA DETETIVOS
Cassos civil/Empr. At. GLS.5lg.

ESOTERISMO
EVE E LULAS
Veja site, Sauna Mistal Liberal.

LEILÕES
MELHOR CLINICA DE MASSAGEM MORUMBI
Profissionais especializados.

PARAÍSO DO MORUMBI
285 m² área útil
Avaliação R\$ 1.578.561,74

RECADOS PESSOAIS
MARCIO GARCIA COUTINHO PARA SAURA DELIMA ABADE

ACOMPANHANTES
AVILA ALEMÃ R\$ 250

CASAS SWING
Dançeteria, Reservados, Labirinto, Shows e Cinema p/ adptados inc.

COMUNICADOS
ABANDONO DE EMPREGO
A Fundação Faculdade de Medicina, Informa a Sra. FABIANA CRISTINA RODRIGUES RAMOS

CLÍNICA MASSAGENS
SAUNA HOUSE
Massagem, Shiatsu, Sauna, Hidro, com Japonês

DETEATIVOS
1.A.A. ACTIVA DETETIVOS
Cassos civil/Empr. At. GLS.5lg.

ESOTERISMO
EVE E LULAS
Veja site, Sauna Mistal Liberal.

LEILÕES
MELHOR CLINICA DE MASSAGEM MORUMBI
Profissionais especializados.

PARAÍSO DO MORUMBI
285 m² área útil
Avaliação R\$ 1.578.561,74



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes acerca do auto de leilão negativo juntado aos autos, podendo se manifestar no prazo de cinco dias.

Nada Mais. São Paulo, 30 de agosto de 2018. Eu, _____,
ALESSANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Escrevente
 Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0759/2018, foi disponibilizado na página 2465/2503 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca do auto de leilão negativo juntado aos autos, podendo se manifestar no prazo de cinco dias."

SÃO PAULO, 4 de setembro de 2018.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida em face de **ELIANE ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramita perante Essa MM. Vara e Cartório, tendo em vista o ato ordinatória de fls. 267 dos autos, vem à presença de Vossa Excelência, requerer sejam designadas novas datas para praxeamento do bem imóvel constricto, mantendo-se a empresa **Publicum Gestão de Leilões, Leiloeiro Público Oficial, Sr. Wanderley S. Pereira, inscrito na Jucesp sob n.º 981, com endereço na rua Maria Paula, n.º 36, 6º andar, Bela Vista, São Paulo, SP., Cep: 01319-000, para conduzir o leilão extrajudicial.**

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 19 de Setembro de 2.018.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho

OAB/SP. 126.054

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100,
Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, CNPJ 57.061.798/0001-07,
Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51,
Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHIAPTO
11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP
ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Brasileiro, RG 3.701.801,
CPF 463.757.918-04, com endereço à Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a,
Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RAPHAEL AUGUSTO CUNHA**

Vistos

Tendo em vista a manifestação do exequente à fls. 269, concordando com a realização de novo leilão, **defiro** o pedido para que ocorra nova tentativa de pracemento do bem pelo leiloeiro indicado em fls. 238.

Deverá o leiloeiro providenciar a publicação de novo edital, nos termos delineados em fls. 241/242.

Int.

São Paulo, 20 de setembro de 2018.

CIENCIA DA DECISÃO NOS AUTOS Nº 1001432-41.2017.8.26.0002

ROBERTA REBOUCAS CAVALHEIRO

Enviado: segunda-feira, 24 de setembro de 2018 10:47**Para:** contato@publicum.com.br

Pelo presente, fica V.Sa. cientificado da decisão de fls. 270, nos autos nº 1001432-41.2017.8.26.0002

"..... Deverá o leiloeiro providenciar a publicação do novo edital, nos termos delineados em fls. 241/242."

Atenciosamente,

ROBERTA CAVALHEIRO

ESCREVENTE,

4º OFICIO CIVEL DE SANTO AMARO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0774/2018, foi disponibilizado na página 2682/2703 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Vistos Tendo em vista a manifestação do exequente à fls. 269, concordando com a realização de novo leilão, defiro o pedido para que ocorra nova tentativa de praxeamento do bem pelo leiloeiro indicado em fls. 238. Deverá o leiloeiro providenciar a publicação de novo edital, nos termos delineados em fls. 241/242."

SÃO PAULO, 25 de setembro de 2018.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO /SP.

Proc. n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

PUBLICUM GESTÃO EM ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS E PUBLICIDADE LTDA, através do gestor advogado *Djalma José Herrera de Barros* ao final assinado e devidamente credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo sido nomeada às fls. para realização do leilão judicial eletrônico, que será presidido por *Wanderley Samuel Pereira*, Leiloeiro Público Oficial devidamente registrado na JUCESP sob nº 981, através do sistema www.publicumleiloes.com.br, nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, na qual **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE** em face **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa. requerer a juntada da anexa minuta do edital a ser expedido, bem como, a certidão de Registro de Imóveis, e ainda informar que será realizado o Leilão Judicial do bem penhorado nesta ação, conforme datas abaixo declinadas:

1º Leilão

Abertura: **29/01/2019** horas **10:00h**
Fechamento: **01/02/2019** horas **10:00h**

2º Leilão

Abertura: **01/02/2019** horas **10:01h**
Fechamento: **21/02/2019** horas **10:00h**

Por fim, requer a publicação das respectivas datas das praças acima indicadas no D.J.E. para intimação das partes na pessoa de seus respectivos advogados, nos termos do § 5º do Art. 687 do CPC

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 8 de outubro de 2018.

Djalma José Herrera de Barros

OAB/SP 24.842

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, comerciante, e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, advogada, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 797, fls.244, em 08 de setembro de 1982, registrada sob nº 2.161 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, RG nºs. 3.701.801-SSP/SP e 7.460.377-SSP/SP, CPF nºs. 463.757.918-04 e 054.786.658-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apartamento 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R.53 em 29 de maio de 1989; e Av.162 e R.163 em 23 de novembro de 1990 na matrícula nº 103.783, deste Registro. O Oficial Substituto.

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

.-.-.-.-.-

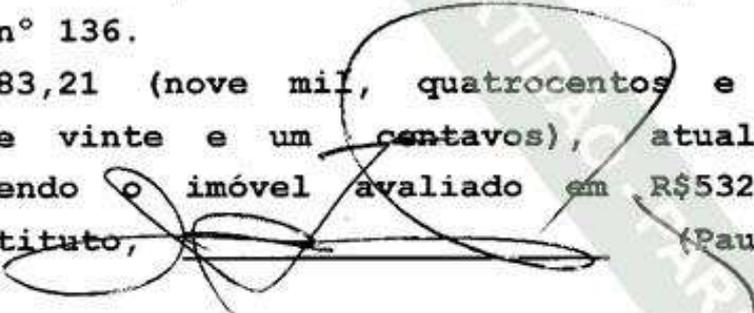
R.01 - 178.118 - São Paulo, 06 de dezembro de 2004.

RÉUS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificados como proprietários.

AUTORA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 21 de janeiro de 2004, subscrito e assinado pelo escrevente chefe, por determinação do MM. Juiz de Direito Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, ambos do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito passado aos 17 de novembro de 2004, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movido pela autora contra os réus, processo nº 571.355-2/98-5, sendo nomeado depositário Paulo Cesar Bettini, RG nº 13.741.064-SSP/SP, CPF nº 055.898.128-36, com endereço nesta Capital, na Rua Maria Paula, nº 136.

VALOR: R\$9.483,21 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), atualizados em 23/07/2003, sendo o imóvel avaliado em R\$532.142,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 178.118 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação nº. 731.663 - 18/03/2015).

Por Ofício nº 06/15 - mhu, passado em 29 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Drº Fernando de Arruda Silveira, da Vara das Execuções Fiscais Municipais

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
178.118FICHA
002

São Paulo, 24 de Março de 2015

do Foro das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano - processo nº 0571355-38.9800.8.26.0090 (Dívida Ativa nº 571.355/-2/98-5, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:26329734E88ECE3864B25957A8000836#

Av.3 - 178.118 - São Paulo, 17 de maio de 2017.

(prenotação nº. 798.944 - 05/05/2017).

RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, brasileira, viúva, advogada, RG nº 7.460.377-SSP/SP, CPF nº 054.786.658-51, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, apartamento 11-A, Paraíso do Morumbi; e ESPÓLIO de LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, era brasileiro, comerciante, RG nº 3.701.801-SSP/SP, CPF nº 463.757.918-04, representado por sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ nº 57.061.798/0001-07, situado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, Paraíso do Morumbi.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 19 de abril de 2017, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Drº Jamil Nakad Junior, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial -

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

002

VERSO

Despesas Condominiais - processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeado depositário Eliana Alves Aragão de Seixas.

VALOR: R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:326BEB9F6549BB5544358BD01407D8BC#

4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro.

4º Ofício.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Eliana Alves Aragão de Seixas**, CPF 054.786.658-51 e **Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas**, na pessoa de sua inventariante, **o Condomínio Edifício Villa Montemaggiore, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**, CNPJ 57.061.798/0001-07. O Dr. Erasmo Samuel Tozetto, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 29/01/2019, às 10:00hs, e termina em 01/02/2019, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 01/02/2019, às 10hs 01min, e termina em 21/02/2019, às 10:00hs. BEM** - Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício “Montemagno”; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 50.420,73 (30.08.2017)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 25 de setembro de 2018.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Eliana Alves Aragão de Seixas**, CPF 054.786.658-51 e **Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas**, na pessoa de sua inventariante, **o Condomínio Edifício Villa Montemaggiore, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**, CNPJ 57.061.798/0001-07.

O Dr. Raphael Augusto Cunha, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 29/01/2019, às 10:00hs, e termina em 01/02/2019, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 01/02/2019, às 10hs 01min, e termina em 21/02/2019, às 10:00hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

3. BEM Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o apartamento nº 11, está inserido em um condomínio que possui três blocos de apartamentos, sendo que o apartamento avaliando está no Bloco A (Edifício Montemagno), localizado na porção frontal do terreno, e as torres são formadas por um apartamento em casa pavimento. Cada torre possui dois elevadores e dois acessos a cada apartamento sendo um acesso social e um acesso de serviço também atendido pela escada de emergência. O acesso principal do condomínio se dá pela Rua Chibata Miyakoshi com uma portaria de controle de acesso a prestadores de serviços e a veículos, e a outra para controle de acesso aos visitantes, aos moradores e a veículos. O estacionamento dos veículos se dá através de três subsolos onde também estão localizados os depósitos privativos. As vagas de garagem do apartamento avaliando estão localizadas no terceiro subsolo (que não é atendido por elevador) sendo fracionadas a cada duas vagas, tendo como característica duas vagas presas. O condomínio possui ampla área comum ajardinada, possuindo: área com

aparelhos de exercício ao ar livre, orquidário com espaço onde foram plantadas árvores frutíferas, pista de caminhada, piscina externa adulto e infantil com vestiários feminino e masculino, piscina aquecida, duas quadras de tênis, uma quadra poliesportiva, brinquedoteca, playground, sala de massagem, academia, sala dos jovens, salão de festas, salão de jogos, sauna úmida e sauna seca, salão de dança e salão de cabeleireiro. O apartamento avaliando possui sala ampla com três ambientes, lareira e sacada gourmet com churrasqueira, lavabo, cômodo para escritório, copa, dispensa, cozinha, lavanderia, dois dormitórios de empregada, um banheiro de empregada, hall amplo de acesso às suítes, suíte máster com closet, varanda e banheiro com dois ambientes, suíte com varanda e banheira, suíte com varanda e suíte. Ônus: Consta na Av-3, da citada matrícula, Penhora exequenda. OBS.: Conforme fls. 196, consta informação de outra execução de débito condominial no valor de R\$ 30.990,18 até 30.08.2017 (fls. 202), perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Proc. nº 1050870-70.2016.8.26.0002.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme petição do Município de São Paulo (fls. 225/228 dos autos), consta que o valor atualizado até 01.02.2018, referente aos débitos tributários relativos ao imóvel cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o SQL nº 170.042.0087-5, perfazem o montante de R\$ 39.540,83, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 50.420,73 (30.08.2017), que será atualizado até a data do leilão.

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 0349, C/C nº 08187-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE Os Débitos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)s executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 25 de setembro de 2018.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Raphael Augusto Cunha

Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

A minuta do edital deverá ser encaminhado ao e-mail stoamaro4cv@tjsp.jus.br.

Nada Mais. São Paulo, 09 de outubro de 2018. Eu, ____, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0786/2018, foi disponibilizado na página 2200/2236 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "A minuta do edital deverá ser encaminhado ao e-mail stoamaro4cv@tjsp.jus.br."

SÃO PAULO, 15 de outubro de 2018.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 29/01/2019, às 10:00hs, e termina em 01/02/2019, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 01/02/2019, às 10hs 01min, e termina em 21/02/2019, às 10:00hs. 2. BEM Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício “Montemagno”; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. **3. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

Nada Mais. São Paulo, 15 de outubro de 2018. Eu, ____, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). RAPHAEL AUGUSTO CUNHA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 29/01/2019, às 10:00hs, e termina em 01/02/2019, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 01/02/2019, às 10hs 01min, e termina em 21/02/2019, às 10:00hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

3. BEM Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício “Montemagno”; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o apartamento nº 11, está inserido em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

um condomínio que possui três blocos de apartamentos, sendo que o apartamento avaliando está no Bloco A (Edifício Montemagno), localizado na porção frontal do terreno, e as torres são formadas por um apartamento em casa pavimento. Cada torre possui dois elevadores e dois acessos a cada apartamento sendo um acesso social e um acesso de serviço também atendido pela escada de emergência. O acesso principal do condomínio se dá pela Rua Chibata Miyakoshi com uma portaria de controle de acesso a prestadores de serviços e a veículos, e a outra para controle de acesso aos visitantes, aos moradores e a veículos. O estacionamento dos veículos se dá através de três subsolos onde também estão localizados os depósitos privativos. As vagas de garagem do apartamento avaliando estão localizadas no terceiro subsolo (que não é atendido por elevador) sendo fracionadas a cada duas vagas, tendo como característica duas vagas presas. O condomínio possui ampla área comum ajardinada, possuindo: área com aparelhos de exercício ao ar livre, orquidário com espaço onde foram plantadas árvores frutíferas, pista de caminhada, piscina externa adulto e infantil com vestiários feminino e masculino, piscina aquecida, duas quadras de tênis, uma quadra poliesportiva, brinquedoteca, playground, sala de massagem, academia, sala dos jovens, salão de festas, salão de jogos, sauna úmida e sauna seca, salão de dança e salão de cabeleireiro. O apartamento avaliando possui sala ampla com três ambientes, lareira e sacada gourmet com churrasqueira, lavabo, cômodo para escritório, copa, dispensa, cozinha, lavanderia, dois dormitórios de empregada, um banheiro de empregada, hall amplo de acesso às suítes, suíte máster com closet, varanda e banheiro com dois ambientes, suíte com varanda e banheira, suíte com varanda e suíte. Ônus: Consta na Av-3, da citada matrícula, Penhora exequenda. OBS.: Conforme fls. 196, consta informação de outra execução de débito condominial no valor de R\$ 30.990,18 até 30.08.2017 (fls. 202), perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Proc. nº 1050870-70.2016.8.26.0002.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme petição do Município de São Paulo (fls. 225/228 dos autos), consta que o valor atualizado até 01.02.2018, referente aos débitos tributários relativos ao imóvel cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o SQL nº 170.042.0087-5, perfazem o montante de R\$ 39.540,83, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 50.420,73 (30.08.2017), que será atualizado até a data do leilão.

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 0349, C/C nº 08187-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T,Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE Os Débitos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 15 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0789/2018, foi disponibilizado na página 2176/2202 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 29/01/2019, às 10:00hs, e termina em 01/02/2019, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 01/02/2019, às 10hs 01min, e termina em 21/02/2019, às 10:00hs. 2. BEM Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. 3. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP."

SÃO PAULO, 17 de outubro de 2018.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I



EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4.a VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP

Proc. n.º: 1001432-41.2017.8.26.0002

PUBLICUM GESTÃO EM ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS E PUBLICIDADE LTDA, através do gestor advogado *Djalma José Herrera de Barros*, ao final assinado e devidamente credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo sido nomeada às fls. para realização do leilão judicial eletrônico, presidido por *Wanderley Samuel Pereira*, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na JUCESP sob nº 981, através do sistema www.publicumleiloes.com.br, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, no qual **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE** promove contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa. requerer a juntada dos anexos autos de leilão negativo, comprovantes das intimações e da publicação do edital, para os devidos fins e efeitos de direito.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2019.

Djalma José Herrera de Barros

OAB/SP 24.842



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP

Processo Nº.: **1001432-41.2017.8.26.0002**

Partes:

**Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
Eliana Alves Aragão de Seixas**

Em vinte e nove de janeiro de dois mil e dezenove foi(ram) levado(s) em 1º leilão, através do portal do Gestor (www.publicumleiloes.com.br), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2019

RAPHAEL AUGUSTO CUNHA
Juiz de Direito

Wanderley Samuel Pereira

JUCESP nº 981

Rua Maria Paula, 36 - 6 andar - Bela Vista - São Paulo / SP

Telefone: (11) 21492249 - Fax: (11) 21492240

www.publicumleiloes.com.br



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP

Processo Nº.: **1001432-41.2017.8.26.0002**

Partes:

**Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
Eliana Alves Aragão de Seixas**

Em um de fevereiro de dois mil e dezenove foi(ram) levado(s) em 2º leilão, através do portal do Gestor (www.publicumleiloes.com.br), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2019

RAPHAEL AUGUSTO CUNHA

Juiz de Direito

Wanderley Samuel Pereira

JUCESP nº 981

Rua Maria Paula, 36 - 6 andar - Bela Vista - São Paulo / SP

Telefone: (11) 21492249 - Fax: (11) 21492240

www.publicumleiloes.com.br

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA916241715BR 76304
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 19/01/2019 00:10



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MZ662158892, remetido dia 17 de janeiro de 2019 destinado a:
 Eliana Alves Aragão de Seixas
 Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas
 Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 apto. 11-A
 Paraíso do Morumbi
 São Paulo/SP
 05705-170

Foi entregue às 16:44 do dia 18 de janeiro de 2019.

O recibo de entrega foi assinado por: Flávio reis

Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 17/01/2019 às 14:00 Motivo da não entrega: Ausente

Observação:

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DHP 19/0
não entrar

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente. Faltou:----- <input type="checkbox"/> Outros (Especificar) -----
DESTINATÁRIO	PUBLICUM GESTÃO EM ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS PUBL ERICA DO PRADO MINOZZI Rua Maria Paula 36 6º ANDAR Bela Vista 01319-000 - São Paulo/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA MA916241715BR 76304
		 DHP 19/01/2019 00:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DJALMA JOSE HERRERA DE BARROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 11:57, sob o número WSTA19701057228. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 8C006B6.

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA916242171BR 76305 
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 19/01/2019 00:10



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MZ662159969, remetido dia 17 de janeiro de 2019 destinado a:

Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
 Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
 Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 A/C SÍNDICO(A)
 Paraíso do Morumbi
 São Paulo/SP
 05705-170

Foi entregue às 16:44 do dia 18 de janeiro de 2019.
 O recibo de entrega foi assinado por: Flávio reis
 Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 17/01/2019 às 14:00 Motivo da não entrega: Ausente
 Observação:

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>



REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente. Faltou:----- <input type="checkbox"/> Outros (Especificar) -----
DESTINATÁRIO	PUBLICUM GESTÃO EM ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS PUBL ERICA DO PRADO MINOZZI Rua Maria Paula 36 6º ANDAR Bela Vista 01319-000 - São Paulo/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA MA916242171BR 76305  DHP 19/01/2019 00:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DJALMA JOSE HERRERA DE BARROS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 11:57, sob o número WSTA19701057228. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 8C006B6.

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA916111560BR 76232
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matricula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 18/01/2019 18:51



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas) 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MZ662160613, remetido dia 17 de janeiro de 2019 destinado a:
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 Rua Maria Paula, 136
 Bela Vista
 São Paulo/SP
 01319-000

Foi entregue às 13:15 do dia 17 de janeiro de 2019.
 O recibo de entrega foi assinado por: ELISANGELA ESTEVEVAO

Atenciosamente, CDD VERGUEIRO>>

A. ESTEVE

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	PUBLICUM GESTÃO EM ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS PUBL ERICA DO PRADO MINOZZI Rua Maria Paula 36 6º ANDAR Bela Vista 01319-000 - São Paulo/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA MA916111560BR 76232  DHP 18/01/2019 18:51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DJALMA JOSE HERRERA DE BARROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 11:57, sob o número WSTA19701057228. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 8C006B6.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes acerca do auto de leilão negativo juntado aos autos, podendo se manifestar no prazo de cinco dias.

Nada Mais. São Paulo, 06 de março de 2019. Eu, ____,
GUILHERME MORAES DA SILVA, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, GUILHERME MORAES DA SILVA, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0658/2019, foi disponibilizado na página 2443/2460 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca do auto de leilão negativo juntado aos autos, podendo se manifestar no prazo de cinco dias."

SÃO PAULO, 27 de março de 2019.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **PAULA NARIMATU DE ALMEIDA**
JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por esta advogada que ao final subscreve, nos autos do
processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em
face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SIXAS e ESPOLIO DE LUIZ MOISES**
PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, que tramita perante Essa MM. Vara e
Cartório, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para expor e
requerer o quanto segue:

1.) **Seja deferida realização de nova alienação, através de leilão eletrônico, por intermédio da empresa ARREIMATE JUDICIAL, sendo leiloeiro Sr. FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, inscrito na Jucesp sob o número 833, sediada na rua Afonso Braz, 692 - conj. 11 Vila Nova Conceição - SP., CEP: 04511-001, endereço eletrônico www.arrematejudicial.com.br e telefone 5096.0988.**

2.) **Não havendo interessados em ofertar pelo valor da avaliação, seja autorizado o recebimento de lances iguais ou superiores a 40% (quarenta por cento), do valor da avaliação do imóvel, pelos motivos de fato e de direito que apresenta abaixo.**

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

A fim de não restar dúvidas quanto ao pedido formulado, o Exequente/condomínio, justifica em breve relato, o motivo do pedido supra, conforme segue:

a.) O presente processo de EXECUÇÃO se arrasta por mais de 02 (dois) anos, tendo em vista que presente execução foi distribuída em 17.01.2017, sendo que, os Executados não pagam suas cotas condominiais desde 01 de março de 2016, portanto, há mais de 03 (três) anos, e usufruem de todo os direitos; conforto e prestígio, oferecidos pelo condomínio, sem sua devida colaboração, determinada por lei e aprovados em assembleias.

b.) Observa – se Excelência que as cotas condominiais do período de 01.03.16 a 01.09.16, estão sendo cobradas no processo de execução, entre as mesmas partes perante a 5ª. Vara Cível deste mesmo Fórum.

c.) Como se não bastasse, já foram realizados 03 (três) leilões eletrônicos, na verdade 06 (seis), contando haver obrigatoriamente 1ª e 2ª leilões, em cada data designada, sem obter êxito, conforme comprova o *print* em anexo **(doc. 01)**, cabendo ressaltar que sequer houve lances ofertados.

d.) Informa o condomínio/exequente que hoje, o débito em aberto na unidade (unidade 11 A e garagens, do edifício), montam um valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) , aproximadamente, **(doc. 02)** cobradas nos dois processos já mencionados, prejudicando em muito o caixa ou a vida financeira do Condomínio, bem como, deixa aborrecidos e indignados os demais condôminos, cumpridores de suas obrigações para com o Condomínio. Ratifica o Condomínio/Exequente, que parte deste débito mencionado, está sendo cobrado no processo 1050870-70.2016.8.26.0002, que tramita perante a 5ª. Vara Cível deste mesmo Fórum, e logicamente, envolvendo as mesmas partes, tendo estes patronos requerido a suspensão daquele processo para aguardar a realização do Leilão nos autos em tela, conforme comprova através do *print* em anexo, **(doc. 03)**.

e.) Somente para ilustração e argumentação a Esse R. Juízo, informa o Exequente que, além de todo o débito condominial em aberto na unidade, objeto da lide, a Prefeitura do Município de São Paulo, entrou nos autos, como terceiro interessado, cobrando dívida de IPTU, conforme petição de fls. 225/228 dos autos, que se arrasta há anos, conforme mencionado na referida petição (fls. 225/227), dificultando a possível alienação em leilão eletrônico .

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

Ainda, Excelência, como é de conhecimento de todos, e em especial do mercado imobiliário, os fatos de violência publicados em jornais, revistas e outros meios de comunicação, há alguns anos, o bairro do Morumbi vem sofrendo grande desvalorização, imobiliária.

Observa-se que casas relativamente novas de alto padrão, e apartamentos na região (região do Morumbi), estão perdendo o valor comercial.

Tal fato cabe ressaltar, dá-se pelo transito absurdo, pela violência declarada, pela falta do transporte publico adequado, estampada diariamente nos jornais do País, indicam que o bairro do Morumbi vem sofrendo grande desvalorização, tornando-se difícil as transações imobiliárias.

Neste caso, em especial, vale observar Excelência, que os Executados, ou seus familiares residem no apartamento com 285,04 m², de área útil, sendo 497,15 m² de área total, um deposito individual localizado no 2º. Subsolo e 04 (quatro) vagas na garagem, enumeradas de 77- 78- 79 e 80, e com todo o luxo, lazer, conforto e requinte, oferecidos e proporcionados pelo condomínio, **sem desembolsar um centavo para manter sua moradia, desde março/2016, ou seja, há mais de 03 anos, consecutivos.**

Diante de todo exposto, reitera o Exeqüente, os pedidos formulados, nos itens 1 e 2 , retro mencionados, a fim de que seja referida unidade levada à leilão/praceamento, através da empresa indicada (ARREMATE JUDICIAL), por valor justo, não inferior **a 40%** (quarenta por cento) de acordo com os fatos alegados e a realidade do mercado imobiliário e do país, a fim de que o Condomínio possa ressarcir-se dos valores que lhe são devido, desde março/2016.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 05 de abril de 2.019.

Pp. LUZIA APARECIDA CLAUS
OAB/SP. 98.701



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário





CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

LUZIA APARECIDA CLAUS (Sair)

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

▼ MENU

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro: Foro Regional II - Santo Amaro

Pesquisar por: Número do Processo

Unificado Outros

Número do Processo: 1001432-41.2017



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo: 1001432-41.2017.8.26.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial
Área: Cível

Assunto: Despesas Condominiais

Distribuição: 27/01/2017 às 13:51 - Livre
4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro

Controle: 2017/000157

Juiz: PAULA NARIMATU DE ALMEIDA

Valor da ação: R\$ 12.810,11

Partes do processo

Exibindo todas as partes. »Exibir somente as partes principais.

Exeqte: Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
Advogado: Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho

Exectda: Eliana Alves Aragão de Seixas
Advogado: Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho

Exectdo: Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas
Invitante: Eliana Alves Aragão de Seixas

Perito: DANIELA BIAZOTTI

TerIntCer: Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal
Advogado: Rene Francisco Lopes

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
27/03/2019	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0658/2019 Data da Disponibilização: 27/03/2019 Data da Publicação: 28/03/2019 Número do Diário: 2776 Página: 2443/2460</i>
26/03/2019	Remetido ao DJE <i>Relação: 0658/2019 Teor do ato: Ciência às partes acerca do auto de leilão negativo juntado aos autos, podendo se manifestar no prazo de cinco dias. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i>
25/03/2019	 Ato Ordinatório - Publicável <i>Ciência às partes acerca do auto de leilão negativo juntado aos autos, podendo se manifestar no prazo de cinco dias.</i>
26/02/2019	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.19.70105722-8 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 26/02/2019 11:57</i>
28/12/2018	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 21/02/2019 devido à alteração da tabela de feriados</i>
10/11/2018	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 22/11/2018 devido à alteração da tabela de feriados</i>

Data	Movimento
17/10/2018	<p>Certidão de Publicação Expedida Relação :0789/2018 Data da Disponibilização: 17/10/2018 Data da Publicação: 18/10/2018 Número do Diário: 2681 Página: 2176/2202</p>
16/10/2018	<p> Edital Expedido EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS Processo Digital nº:1001432-41.2017.8.26.0002 Classe: Assunto:Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais Exequente:Condomínio Edifício Villa Montemaggiore Executado:Eliana Alves Aragão de Seixas e outro EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). RAPHAEL AUGUSTO CUNHA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: 1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 29/01/2019, às 10:00hs, e termina em 01/02/2019, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 01/02/2019, às 10hs 01min, e termina em 21/02/2019, às 10:00hs. 2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. 3. BEM Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o apartamento nº 11, está inserido em um condomínio que possui três blocos de apartamentos, sendo que o apartamento avaliando está no Bloco A (Edifício Montemagno), localizado na porção frontal do terreno, e as torres são formadas por um apartamento em casa pavimento. Cada torre possui dois elevadores e dois acessos a cada apartamento sendo um acesso social e um acesso de serviço também atendido pela escada de emergência. O acesso principal do condomínio se dá pela Rua Chibata Miyakoshi com uma portaria de controle de acesso a prestadores de serviços e a veículos, e a outra para controle de acesso aos visitantes, aos moradores e a veículos. O estacionamento dos veículos se dá através de três subsolos onde também estão localizados os depósitos privativos. As vagas de garagem do apartamento avaliando estão localizadas no terceiro subsolo (que não é atendido por elevador) sendo fracionadas a cada duas vagas, tendo como característica duas vagas presas. O condomínio possui ampla área comum ajardinada, possuindo: área com aparelhos de exercício ao ar livre, orquidário com espaço onde foram plantadas árvores frutíferas, pista de caminhada, piscina externa adulto e infantil com vestiários feminino e masculino, piscina aquecida, duas quadras de tênis, uma quadra poliesportiva, brinquedoteca, playground, sala de massagem, academia, sala dos jovens, salão de festas, salão de jogos, sauna úmida e sauna seca, salão de dança e salão de cabeleireiro. O apartamento avaliando possui sala ampla com três ambientes, lareira e sacada gourmet com churrasqueira, lavabo, cômodo para escritório, copa, dispensa, cozinha, lavanderia, dois dormitórios de empregada, um banheiro de empregada, hall amplo de acesso às suítes, suíte master com closet, varanda e banheiro com dois ambientes, suíte com varanda e banheira, suíte com varanda e suíte. Ônus: Consta na Av-3, da citada matrícula, Penhora exequenda. OBS.: Conforme fls. 196, consta informação de outra execução de débito condominial no valor de R\$ 30.990,18 até 30.08.2017 (fls. 202), perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Proc. nº 1050870-70.2016.8.26.0002. 4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. 5. OBS: Conforme petição do Município de São Paulo (fls. 225/228 dos autos), consta que o valor atualizado até 01.02.2018, referente aos débitos tributários relativos ao imóvel cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o SQL nº 170.042.0087-5, perfazem o montante de R\$ 39.540,83, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão. 6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 50.420,73 (30.08.2017), que será atualizado até a data do leilão. 7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). 8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 0349, C/C nº 08187-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). 9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou aquele que der causa ao cancelamento. 10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro; 11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro; 12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE Os Débitos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal. 14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e</p>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:28 , sob o número WSTA19701955056 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9040E57

Data	Movimento
16/10/2018	<p><i>dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados. 15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 15 de outubro de 2018. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA</i></p> <p>Remetido ao DJE <i>Relação: 0789/2018 Teor do ato: 1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 29/01/2019, às 10:00hs, e termina em 01/02/2019, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 01/02/2019, às 10hs 01min, e termina em 21/02/2019, às 10:00hs. 2. BEM Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. 3. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i></p>
15/10/2018	<p> Ato Ordinatório - Publicável <i>1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 29/01/2019, às 10:00hs, e termina em 01/02/2019, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 01/02/2019, às 10hs 01min, e termina em 21/02/2019, às 10:00hs. 2. BEM Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. 3. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.</i></p>
15/10/2018	<p>Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0786/2018 Data da Disponibilização: 15/10/2018 Data da Publicação: 16/10/2018 Número do Diário: 2679 Página: 2200/2236</i></p>
11/10/2018	<p>Remetido ao DJE <i>Relação: 0786/2018 Teor do ato: A minuta do edital deverá ser encaminhado ao e-mail stoamaro4cv@tjsp.jus.br. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i></p>
09/10/2018	<p> Ato Ordinatório - Publicável <i>A minuta do edital deverá ser encaminhado ao e-mail stoamaro4cv@tjsp.jus.br.</i></p>
09/10/2018	<p>Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70523672-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 09/10/2018 09:16</i></p>
25/09/2018	<p>Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0774/2018 Data da Disponibilização: 25/09/2018 Data da Publicação: 26/09/2018 Número do Diário: 2666 Página: 2682/2703</i></p>
24/09/2018	Documento Juntado
21/09/2018	<p>Remetido ao DJE <i>Relação: 0774/2018 Teor do ato: Vistos Tendo em vista a manifestação do exequente à fls. 269, concordando com a realização de novo leilão, defiro o pedido para que ocorra nova tentativa de peaceamento do bem pelo leiloeiro indicado em fls. 238. Deverá o leiloeiro providenciar a publicação de novo edital, nos termos delineados em fls. 241/242. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i></p>
20/09/2018	<p> Decisão <i>Vistos Tendo em vista a manifestação do exequente à fls. 269, concordando com a realização de novo leilão, defiro o pedido para que ocorra nova tentativa de peaceamento do bem pelo leiloeiro indicado em fls. 238. Deverá o leiloeiro providenciar a publicação de novo edital, nos termos delineados em fls. 241/242.</i></p>
20/09/2018	Conclusos para Decisão
19/09/2018	<p>Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70484466-1 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 19/09/2018 16:44</i></p>
04/09/2018	<p>Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0759/2018 Data da Disponibilização: 04/09/2018 Data da Publicação: 05/09/2018 Número do Diário: 2652 Página: 2465/2503</i></p>
03/09/2018	<p>Remetido ao DJE <i>Relação: 0759/2018 Teor do ato: Ciência às partes acerca do auto de leilão negativo juntado aos autos, podendo se manifestar no prazo de cinco dias. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i></p>
30/08/2018	<p> Ato Ordinatório - Publicável <i>Ciência às partes acerca do auto de leilão negativo juntado aos autos, podendo se manifestar no prazo de cinco dias.</i></p>
29/08/2018	<p>Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70441797-6 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 29/08/2018 15:07</i></p>
15/05/2018	<p>Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0677/2018 Data da Disponibilização: 15/05/2018 Data da Publicação: 16/05/2018 Número do Diário: 2575 Página: 2486/2514</i></p>
15/05/2018	<p>Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0677/2018 Data da Disponibilização: 15/05/2018 Data da Publicação: 16/05/2018 Número do Diário: 2575 Página: 2486/2514</i></p>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:28 , sob o número WSTA19701955056. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9040E57.

Data

14/05/2018

Movimento

Edital Expedido

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS Processo Digital nº: 1001432-41.2017.8.26.0002 Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais Exequente: Condomínio Edifício Villa Montemaggiore Executado: Eliana Alves Aragão de Seixas e outro EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Raphael Augusto Cunha, na forma da Lei, etc. Processo Digital nº: 1001432-41.2017.8.26.0002 Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais Exequente: Condomínio Edifício Villa Montemaggiore Executado: Eliana Alves Aragão de Seixas e outro FAZ SABER que que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: 1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/06/2018, às 11:30hs, e termina em 29/06/2018, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/06/2018, às 11hs 31min, e termina em 28/08/2018, às 11:30hs. 2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJ/SP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. 3. BEM Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o apartamento nº 11, está inserido em um condomínio que possui três blocos de apartamentos, sendo que o apartamento avaliando está no Bloco A (Edifício Montemagno), localizado na porção frontal do terreno, e as torres são formadas por um apartamento em casa pavimento. Cada torre possui dois elevadores e dois acessos a cada apartamento sendo um acesso social e um acesso de serviço também atendido pela escada de emergência. O acesso principal do condomínio se dá pela Rua Chibata Miyakoshi com uma portaria de controle de acesso a prestadores de serviços e a veículos, e a outra para controle de acesso aos visitantes, aos moradores e a veículos. O estacionamento dos veículos se dá através de três subsolos onde também estão localizados os depósitos privativos. As vagas de garagem do apartamento avaliando estão localizadas no terceiro subsolo (que não é atendido por elevador) sendo fracionadas a cada duas vagas, tendo como característica duas vagas presas. O condomínio possui ampla área comum ajardinada, possuindo: área com aparelhos de exercício ao ar livre, orquidário com espaço onde foram plantadas árvores frutíferas, pista de caminhada, piscina externa adulto e infantil com vestiários feminino e masculino, piscina aquecida, duas quadras de tênis, uma quadra poliesportiva, brinquedoteca, playground, sala de massagem, academia, sala dos jovens, salão de festas, salão de jogos, sauna úmida e sauna seca, salão de dança e salão de cabeleireiro. O apartamento avaliando possui sala ampla com três ambientes, lareira e sacada gourmet com churrasqueira, lavabo, cômodo para escritório, copa, dispensa, cozinha, lavanderia, dois dormitórios de empregada, um banheiro de empregada, hall amplo de acesso às suítes, suíte máster com closet, varanda e banheiro com dois ambientes, suíte com varanda e banheira, suíte com varanda e suíte. Ônus: Consta na Av-3, da citada matrícula, Penhora exequenda. OBS.: Conforme fls. 196, consta informação de outra execução de débito condominial no valor de R\$ 30.990,18 até 30.08.2017 (fls. 202), perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Proc. nº 1050870-70.2016.8.26.0002. 4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. 5. OBS: Conforme petição do Município de São Paulo (fls. 225/228 dos autos), consta que o valor atualizado até 01.02.2018, referente aos débitos tributários relativos ao imóvel cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o SQL nº 170.042.0087-5, perfazem o montante de R\$ 39.540,83, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão. 6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 50.420,73 (30.08.2017), que será atualizado até a data do leilão. 7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). 8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta da Gestora Oficial: Banco Itaú Unibanco S/A, agência nº 8487, C/C nº 08751-5, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). 9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. 10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro; 11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro; 12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE Os Débitos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplimento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal. 14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais) cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados. 15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

Data	Movimento
	<i>Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br</i> Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA
14/05/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0677/2018 Teor do ato: DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/06/2018, às 11:30hs, e termina em 29/06/2018, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/06/2018, às 11hs 31min, e termina em 28/08/2018, às 11:30hs. BEM - Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i>
14/05/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0677/2018 Teor do ato: Ciência às partes acerca do apresentado pelo leiloeiro. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i>
14/05/2018	 Ato Ordinatório - Publicável <i>DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/06/2018, às 11:30hs, e termina em 29/06/2018, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/06/2018, às 11hs 31min, e termina em 28/08/2018, às 11:30hs. BEM - Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito-Ibirapuera. AVALIAÇÃO - R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.</i>
11/05/2018	 Ato Ordinatório - Publicável <i>Ciência às partes acerca do apresentado pelo leiloeiro.</i>
09/05/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70217935-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 09/05/2018 12:35</i>
04/05/2018	Intimação Juntada
23/04/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0661/2018 Data da Disponibilização: 23/04/2018 Data da Publicação: 24/04/2018 Número do Diário: 2561 Página: 1955/1972</i>
19/04/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0661/2018 Teor do ato: Vistos.1. O leilão deferido em fls. 204/206 não obteve êxito na arrematação do bem, conforme fls. 231.Aceito a indicação de novo leiloeiro realizada em fls. 238, devendo o leilão ser realizado nos exatos termos da decisão de fls. 204/206, servindo esta decisão em complemento.2. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.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 identificados 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, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.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.Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i>
19/04/2018	 Decisão <i>Vistos.1. O leilão deferido em fls. 204/206 não obteve êxito na arrematação do bem, conforme fls. 231.Aceito a indicação de novo leiloeiro realizada em fls. 238, devendo o leilão ser realizado nos exatos termos da decisão de fls. 204/206, servindo esta decisão em complemento.2. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.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 identificados 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, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.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.Int.</i>
18/04/2018	Conclusos para Decisão
18/04/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70177587-1 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 18/04/2018 09:53</i>
17/04/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0656/2018 Data da Disponibilização: 17/04/2018 Data da Publicação: 18/04/2018 Número do Diário: 2557 Página: 1819/1841</i>
16/04/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0656/2018 Teor do ato: Ciência às partes acerca do auto negativo de leilão juntado aos autos. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i>
13/04/2018	 Ato Ordinatório - Publicável <i>Ciência às partes acerca do auto negativo de leilão juntado aos autos.</i>
12/04/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70165964-2 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 12/04/2018 11:16</i>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:28 , sob o número WSTA19701955056. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9040E57.

Data	Movimento
07/03/2018	Certidão de Publicação Expedida Relação :0632/2018 Data da Disponibilização: 07/03/2018 Data da Publicação: 08/03/2018 Número do Diário: 2530 Página: 2533/2564
05/03/2018	Remetido ao DJE Relação: 0632/2018 Teor do ato: Fls. 225/227: Ciência às partes. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
05/03/2018	 Ato Ordinatório - Publicável Fls. 225/227: Ciência às partes.
03/03/2018	Petição Juntada Nº Protocolo: WSTA.18.70088981-4 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 03/03/2018 06:56
01/02/2018	Petição Juntada Nº Protocolo: WSTA.18.70032830-8 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 01/02/2018 14:38
28/11/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0811/2017 Data da Disponibilização: 28/11/2017 Data da Publicação: 29/11/2017 Número do Diário: 2477 Página: 2015/2037
27/11/2017	Remetido ao DJE Relação: 0811/2017 Teor do ato: Fls. 209/210: Ciência às partes. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
23/11/2017	 Ato Ordinatório - Publicável Fls. 209/210: Ciência às partes.
22/11/2017	Petição Juntada Nº Protocolo: WSTA.17.70568043-2 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 22/11/2017 15:54
10/11/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0802/2017 Data da Disponibilização: 10/11/2017 Data da Publicação: 13/11/2017 Número do Diário: 2467 Página: 2057/2086
09/11/2017	Remetido ao DJE Relação: 0802/2017 Teor do ato: Vistos.1) Defiro a realização do leilão eletrônico. Aceito a indicação do leiloeiro, ficando nomeada a empresa Arremate Judicial. Intime-se o leiloeiro por e-mail para designar dia e hora para o leilão.2) O leilão deverá ser realizado em dois pregões, o primeiro pelo prazo mínimo de 3 dias e o segundo pelo prazo mínimo de 60 dias (artigos 12 e 13 do Prov. CSM 1625/2009). 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 60 (sessenta) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% do valor da última avaliação atualizada; 75% da avaliação para imóveis em copropriedade com terceiros não executados 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. 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 3) O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. 4) Providencie o exequente a vinda aos autos da certidão atualizada do Registro de Imóveis no tocante ao bem penhorado, com o registro da penhora, nos termos do artigo 236 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, bem como de planilha com o valor atualizado do débito. O credor também deverá providenciar o envio ao leiloeiro das peças necessárias (auto de penhora, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação, dados do credor hipotecário, terceiro interessado (se houver), cópia da matrícula atualizada (RGI)).5) Fica o(a) executado(a) intimado(a), na pessoa do seu advogado constituído, nos termos do artigo 889 do CPC/2015. Caso não haja advogado constituído nos autos ou o executado for representado pela Defensoria Pública, intime-se o(a) executado(a) pessoalmente, por carta enviada 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.6) Providencie o exequente a intimação das pessoas elencadas no artigo 889 do CPC (credor hipotecário, fiduciante, coproprietários, etc.), bem como da Prefeitura Municipal de São Paulo, sob pena de nulidade do leilão, elencando as pessoas que devem ser intimadas e seus endereços, e juntando as custas para intimação postal. As intimações devem ocorrer ao menos 05 dias antes do leilão.Sem prejuízo, para a garantia da higidez do ato, o próprio leiloeiro deverá também encaminhar as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.7) A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento. A comissão será paga diretamente ao "Gestor Judicial"/leiloeiro. Nos termos da jurisprudência do STJ, a comissão somente será devida se o bem for efetivamente arrematado.8) Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim, de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/2009. 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 valor dos débitos e ônus que recaem sobre o imóvel;- que os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.A publicação do edital também deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.9) 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.A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta,

Data	Movimento
08/11/2017	<p> Decisão Vistos.1) Defiro a realização do leilão eletrônico. Aceito a indicação do leiloeiro, ficando nomeada a empresa Arremate Judicial. Intime-se o leiloeiro por e-mail para designar dia e hora para o leilão.2) O leilão deverá ser realizado em dois pregões, o primeiro pelo prazo mínimo de 3 dias e o segundo pelo prazo mínimo de 60 dias (artigos 12 e 13 do Prov. CSM 1625/2009). 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 60 (sessenta) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% do valor da última avaliação atualizada; 75% da avaliação para imóveis em copropriedade com terceiros não executados 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. 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 3) O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. 4) Providencie o exequente a vinda aos autos da certidão atualizada do Registro de Imóveis no tocante ao bem penhorado, com o registro da penhora, nos termos do artigo 236 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, bem como de planilha com o valor atualizado do débito. O credor também deverá providenciar o envio ao leiloeiro das peças necessárias (auto de penhora, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação, dados do credor hipotecário, terceiro interessado (se houver), cópia da matrícula atualizada (RGI)).5) Fica o(a) executado(a) intimado(a), na pessoa do seu advogado constituído, nos termos do artigo 889 do CPC/2015. Caso não haja advogado constituído nos autos ou o executado for representado pela Defensoria Pública, intime-se o(a) executado(a) pessoalmente, por carta enviada 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.6) Providencie o exequente a intimação das pessoas elencadas no artigo 889 do CPC (credor hipotecário, fiduciante, coproprietários, etc.), bem como da Prefeitura Municipal de São Paulo, sob pena de nulidade do leilão, elencando as pessoas que devem ser intimadas e seus endereços, e juntando as custas para intimação postal. As intimações devem ocorrer no menos 05 dias antes do leilão. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do ato, o próprio leiloeiro deverá também encaminhar as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.7) A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento. A comissão será paga diretamente ao "Gestor Judicial"/leiloeiro. Nos termos da jurisprudência do STJ, a comissão somente será devida se o bem for efetivamente arrematado.8) Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim, de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/2009. 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 valor dos débitos e ônus que recaem sobre o imóvel;- que os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital também deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.9) 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. 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. Intime-se.</p>
07/11/2017	Conclusos para Despacho
03/11/2017	Petição Juntada Nº Protocolo: WSTA.17.70536128-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 03/11/2017 12:29
27/10/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0794/2017 Data da Disponibilização: 27/10/2017 Data da Publicação: 30/10/2017 Número do Diário: 2459 Página: 2042/2068
26/10/2017	Remetido ao DJE Relação: 0794/2017 Teor do ato: Vistos. Antes de apreciar o quanto trazido a fls. 192, diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre a proposta formulada pela executada a fls. 119/127. Intime-se. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
25/10/2017	<p> Decisão Vistos. Antes de apreciar o quanto trazido a fls. 192, diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre a proposta formulada pela executada a fls. 119/127. Intime-se.</p>
25/10/2017	Conclusos para Despacho
24/10/2017	Petição Juntada Nº Protocolo: WSTA.17.70516867-7 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 24/10/2017 12:25
23/10/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0790/2017 Data da Disponibilização: 23/10/2017 Data da Publicação: 24/10/2017 Número do Diário: 2455 Página: 1979/1996

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:28, sob o número WSTA19701955056. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9040E57.

Data	Movimento
20/10/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0790/2017 Teor do ato: Certifico e dou fé que expedi guia de levantamento sob nº 1664/2017, no valor de R\$ 3.300,00, referente ao depósito de fls. 188, em favor de Daniela Biazotti (Perita Judicial), em cumprimento à r. decisão de fls. 96/97, ficando o interessado ciente de que os autos aguardarão a retirada pelo prazo de 05 dias e após serão enviados ao arquivo. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i>
19/10/2017	 Ato ordinatório <i>Certifico e dou fé que expedi guia de levantamento sob nº 1664/2017, no valor de R\$ 3.300,00, referente ao depósito de fls. 188, em favor de Daniela Biazotti (Perita Judicial), em cumprimento à r. decisão de fls. 96/97, ficando o interessado ciente de que os autos aguardarão a retirada pelo prazo de 05 dias e após serão enviados ao arquivo.</i>
11/10/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0782/2017 Data da Disponibilização: 11/10/2017 Data da Publicação: 16/10/2017 Número do Diário: 2449 Página: 1752/1785</i>
10/10/2017	Comprovante de Depósito Juntada
09/10/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0782/2017 Teor do ato: Vistas às partes pelo prazo de 15 dias úteis quanto ao laudo pericial juntado. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i>
05/10/2017	 Ato Ordinatório - Publicável <i>Vistas às partes pelo prazo de 15 dias úteis quanto ao laudo pericial juntado.</i>
05/10/2017	Laudo Juntado <i>Nº Protocolo: WSTA.17.70484052-5 Tipo da Petição: Laudo Pericial Data: 05/10/2017 11:03</i>
20/09/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0768/2017 Data da Disponibilização: 20/09/2017 Data da Publicação: 21/09/2017 Número do Diário: 2434 Página: 1854/1888</i>
18/09/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0768/2017 Teor do ato: Ciência ao exequente da petição de fls. 119/122. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)</i>
15/09/2017	 Ato Ordinatório - Publicável <i>Ciência ao exequente da petição de fls. 119/122.</i>
15/09/2017	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.17.70444276-7 Tipo da Petição: Petição Intermediária Data: 15/09/2017 13:01</i>
17/07/2017	Intimação Juntada
06/07/2017	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.17.70306548-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 06/07/2017 17:50</i>
26/06/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0704/2017 Data da Disponibilização: 26/06/2017 Data da Publicação: 27/06/2017 Número do Diário: 2374 Página: 1870/1891</i>
23/06/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0704/2017 Teor do ato: Vistos. Fls. 107: Ciente. Reporto-me às fls. 96/97, pelos próprios fundamentos da decisão citada. Aguarde-se seu cumprimento integral no PRAZO. Intimem-se. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)</i>
21/06/2017	 Decisão <i>Vistos. Fls. 107: Ciente. Reporto-me às fls. 96/97, pelos próprios fundamentos da decisão citada. Aguarde-se seu cumprimento integral no PRAZO. Intimem-se.</i>
21/06/2017	Conclusos para Despacho
23/05/2017	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.17.70220700-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 23/05/2017 10:55</i>
16/05/2017	AR Positivo Juntado <i>Juntada de AR : AR667916926TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Intimação - Penhora e Avaliação - Art. 513, caput e 917, § 1º do CPC Destinatário : Eliana Alves Diligência : 10/05/2017</i>
16/05/2017	AR Positivo Juntado <i>Juntada de AR : AR667916930TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Intimação - Penhora e Avaliação - Art. 513, caput e 917, § 1º do CPC Destinatário : Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Diligência : 10/05/2017</i>
02/05/2017	 Carta de Intimação Expedida <i>Processo Digital - Carta - Intimação - Penhora e Avaliação - Art. 513, caput e 917, § 1º do CPC</i>
02/05/2017	 Carta de Intimação Expedida <i>Processo Digital - Carta - Intimação - Penhora e Avaliação - Art. 513, caput e 917, § 1º do CPC</i>
28/04/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0664/2017 Data da Disponibilização: 28/04/2017 Data da Publicação: 02/05/2017 Número do Diário: 2336 Página: 1750/1771</i>
27/04/2017	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.17.70176809-2 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 27/04/2017 11:25</i>
26/04/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0664/2017 Teor do ato: Nos termos da r. decisão de fl 96/97, recolha o autor as custas para expedição de carta (R\$15,00 por carta expedida). Prazo: 5 dias sob pena de extinção/arquivamento. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)</i>
25/04/2017	 Ato ordinatório <i>Nos termos da r. decisão de fl 96/97, recolha o autor as custas para expedição de carta (R\$15,00 por carta expedida). Prazo: 5 dias sob pena de extinção/arquivamento.</i>
24/04/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0660/2017 Data da Disponibilização: 24/04/2017 Data da Publicação: 25/04/2017 Número do Diário: 2332 Página: 2193/2211</i>
20/04/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0660/2017 Teor do ato: Vistos. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pertencente aos executados. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como</i>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:28, sob o número WSTA19701955056. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9040E57.

Data

Movimento

termo de constrição. Por celeridade e tendo em vista a ausência de funcionários para proceder com rapidez a averbação da penhora junto ao sistema ARISP, vale a presente também como ofício para averbação diretamente junto ao cartório competente. Preferindo a parte aguardar a averbação pelo sistema ARISP, fica autorizada a Serventia a assim proceder desde que a parte o requeira, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Nos termos do artigo 841 do CPC, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de vinte dias se manifeste em termos de prosseguimento. Sem prejuízo do exposto, nomeio, desde já, a perito Daniela Biazotti para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.300,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tomando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel. Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando com o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

19/04/2017



Decisão

Vistos. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pertencente aos executados. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Por celeridade e tendo em vista a ausência de funcionários para proceder com rapidez a averbação da penhora junto ao sistema ARISP, vale a presente também como ofício para averbação diretamente junto ao cartório competente. Preferindo a parte aguardar a averbação pelo sistema ARISP, fica autorizada a Serventia a assim proceder desde que a parte o requeira, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Nos termos do artigo 841 do CPC, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de vinte dias se manifeste em termos de prosseguimento. Sem prejuízo do exposto, nomeio, desde já, a perito Daniela Biazotti para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.300,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tomando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel. Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando com o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int.

19/04/2017

Conclusos para Despacho

18/04/2017

Ofício Juntado

18/04/2017

Ofício Juntado

10/04/2017

Certidão de Publicação Expedida

Relação :0651/2017 Data da Disponibilização: 10/04/2017 Data da Publicação: 11/04/2017 Número do Diário: 2325 Página: 1626/1656

10/04/2017

Certidão de Publicação Expedida

Relação :0651/2017 Data da Disponibilização: 10/04/2017 Data da Publicação: 11/04/2017 Número do Diário: 2325 Página: 1626/1656

07/04/2017

Remetido ao DJE

Relação: 0651/2017 Teor do ato: Valor da causa: R\$ 12.810,11 em janeiro de 2017. Em obediência à ordem de penhora de bens disposta no art. 835 do CPC, defiro, por ora, as seguintes pesquisas, devendo a parte exequente recolher as custas em sua próxima manifestação nos autos. BACENJUDDefiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando encontrar valores ou bens passíveis de penhora. Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução, devendo o exequente recolher as custas em sua próxima manifestação, se não houver recolhido previamente. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes. Visando evitar prejuízos para ambas as partes, transfira-se o valor para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado. A transferência imediata é medida adequada à remuneração do capital bloqueado, tal como decidido no enunciado nº 94, do Centro de Estudos e Debates do E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: "Em respeito aos princípios da menor onerosidade e da duração razoável do processo, é possível a transferência imediata dos valores bloqueados (art. 854 e parágrafos do CPC)". Sem prejuízo, fica intimado o executado da penhora, por meio de seu advogado constituído ou nomeado, nos termos do art. 854, § 2º, do CPC, bem como do prazo do art. 854, § 3º, do CPC, o qual começa a fluir da intimação desta decisão. Se não for apresentada defesa após as intimações necessárias, certifique a serventia o decurso do

Data

Movimento

Data	Movimento
	prazo e expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. No mesmo ato, fica intimado o executado para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida. Sendo insuficiente o bloqueio, reitere-se de imediato.INFOJUDInfrutífera a medida de urgência junto ao sistema Bacenjud, proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física. As cópias das declarações obtidas via InfoJud deverão ser arquivadas em pasta própria, facultada a consulta pelo prazo de 30 (trinta) dias, com oportuna inutilização. FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA/ CBLIC / BOLSAS DE VALORES/ SUSEP / CVM / SELIC / COFRES BANCÁRIOS / ANAC / CAPITANIA DOS PORTOS / NOTA FISCAL PAULISTA E RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO DE RENDAUma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, bolsas de valores (Bovespa e Bolsa de Mercadorias e Futuros), Superintendência de Seguros Privados, Comissão de Valores Mobiliários, Sistema Especial de Liquidação e Custódia, Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, ANAC, Capitania dos Portos, Receita Federal e Receita Estadual, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras, cofres bancários, previdências privadas, derivativos e outros bens ou investimentos em nome do(s) executado(s). A resposta deverá ser encaminhada pela instituição para o e-mail deste juízo: stoamaro4cv@tjsp.jus.brSe não for apresentada defesa após as intimações necessárias, certifique a serventia o decurso do prazo e expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. No mesmo ato, fica intimado o executado para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida. ARISPA realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.oficioeletronico.com.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade, oportunidade em que a parte deverá assim se manifestar. ART. 517 e 782, §3º, do CPCA presente decisão servirá de documento hábil para protesto e inserção em cadastro de inadimplentes, pois já decorrido o prazo sem a realização do pagamento ou comprovação de fato que torne impossível o cumprimento da obrigação.PENHORA DE RECEBÍVEIStratando-se a parte executada de empresa, esta decisão servirá de ofício para que as empresas de cartão de crédito Cielo e Rede (ex-Redecard), dentre outras de interesse do credor, e o Banco que administra os recebíveis referentes a eventuais bandeiras de cartão de crédito, deposite, à disposição do juízo, os recebíveis em nome da empresa devedora, até o limite do débito. Fica intimado o exequente a distribuir o presente ofício pelo menos às duas empresas nominadas acima (Cielo e Rede - ex-Redecard) e comprovar nos autos em 10 dias. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC).Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
07/04/2017	Remetido ao DJE Relação: 0651/2017 Teor do ato: Ciência quanto ao bloqueio judicial junto ao BACEQue a declaração de rendimentos do(s) executados(s), encontra(m)-se em pasta própria, à disposição do interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias.Certifico mais e finalmente, que os autos aguardarão em cartório manifestação do(a)(s) credor(a)(s), pelo prazo de cinco dias, e na falta de manifestação serão arquivados. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
06/04/2017	 Ato ordinatório Ciência quanto ao bloqueio judicial junto ao BACEQue a declaração de rendimentos do(s) executados(s), encontra(m)-se em pasta própria, à disposição do interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias.Certifico mais e finalmente, que os autos aguardarão em cartório manifestação do(a)(s) credor(a)(s), pelo prazo de cinco dias, e na falta de manifestação serão arquivados.
06/04/2017	Bacen Jud Positivo Juntado
06/04/2017	Documento Sigiloso Juntado
06/04/2017	Bacen Jud Positivo Juntado
06/04/2017	Documento Sigiloso Juntado
30/03/2017	 Bloqueio/penhora on line Valor da causa: R\$ 12.810,11 em janeiro de 2017.Em obediência à ordem de penhora de bens disposta no art. 835 do CPC, defiro, por ora, as seguintes pesquisas, devendo a parte exequente recolher as custas em sua próxima manifestação nos autos.BACENJUDDefiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando encontrar valores ou bens passíveis de penhora. Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução, devendo o exequente recolher as custas em sua próxima manifestação, se não houver recolhido previamente. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes. Visando evitar prejuízos para ambas as partes, transfira-se o valor para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado. A transferência imediata é medida adequada à remuneração do capital bloqueado, tal como decidido no enunciado nº 94, do Centro de Estudos e Debates do E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: "Em respeito aos princípios da menor onerosidade e da duração razoável do processo, é possível a transferência imediata dos valores bloqueados (art. 854 e parágrafos do CPC)".Sem prejuízo, fica intimado o executado da penhora, por meio de seu advogado constituído ou nomeado, nos termos do art. 854, § 2º, do CPC, bem como do prazo do art. 854, § 3º, do CPC, o qual começa a fluir da intimação desta decisão.Se não for apresentada defesa após as intimações necessárias, certifique a serventia o decurso do prazo e expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. No mesmo ato, fica intimado o executado para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida. Sendo insuficiente o bloqueio, reitere-se de imediato.INFOJUDInfrutífera a medida de urgência junto ao sistema Bacenjud, proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física. As cópias das declarações obtidas via InfoJud deverão ser arquivadas em pasta própria, facultada a consulta pelo prazo de 30 (trinta) dias, com oportuna inutilização. FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA/ CBLIC / BOLSAS DE VALORES/ SUSEP / CVM / SELIC / COFRES BANCÁRIOS / ANAC / CAPITANIA DOS PORTOS / NOTA FISCAL PAULISTA E RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO DE RENDAUma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, bolsas de valores (Bovespa e Bolsa de Mercadorias e Futuros), Superintendência de Seguros Privados, Comissão de Valores Mobiliários, Sistema Especial de Liquidação e Custódia, Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, ANAC, Capitania dos Portos, Receita Federal e Receita Estadual, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras, cofres bancários, previdências privadas, derivativos e outros bens ou investimentos em nome do(s) executado(s). A resposta deverá ser encaminhada pela instituição para o e-mail deste juízo: stoamaro4cv@tjsp.jus.brSe não for apresentada defesa após as intimações necessárias, certifique a serventia o decurso do prazo e expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. No mesmo ato, fica intimado o executado para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida. ARISPA realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.oficioeletronico.com.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade, oportunidade em que a parte deverá assim se manifestar. ART. 517 e 782, §3º, do CPCA presente decisão servirá de documento hábil para protesto e inserção em cadastro de inadimplentes, pois já decorrido o prazo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:28 , sob o número WSTA19701955056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9040E57.

Data	Movimento
	<i>sem a realização do pagamento ou comprovação de fato que torne impossível o cumprimento da obrigação. PENHORA DE RECEBÍVEIS</i> Tratando-se a parte executada de empresa, esta decisão servirá de ofício para que as empresas de cartão de crédito Cielo e Rede (ex-Redecard), dentre outras de interesse do credor, e o Banco que administra os recebíveis referentes a eventuais bandeiras de cartão de crédito, depositem, à disposição do juízo, os recebíveis em nome da empresa devedora, até o limite do débito. Fica intimado o exequente a distribuir o presente ofício pelo menos às duas empresas nominadas acima (Cielo e Rede - ex-Redecard) e comprovar nos autos em 10 dias. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC).Int.
29/03/2017	Conclusos para Decisão
15/02/2017	AR Positivo Juntado Juntada de AR : AR608963752TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Título Executivo Extrajudicial - Cível - NOVO CPC Destinatário : Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Diligência : 07/02/2017
15/02/2017	AR Positivo Juntado Juntada de AR : AR608963749TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Título Executivo Extrajudicial - Cível - NOVO CPC Destinatário : Eliana Alves Diligência : 07/02/2017
03/02/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0616/2017 Data da Disponibilização: 03/02/2017 Data da Publicação: 06/02/2017 Número do Diário: 2281 Página: 1693/1709
02/02/2017	Remetido ao DJE Relação: 0616/2017 Teor do ato: Nos termos do art. 323 combinado com o art. 784, inciso X do Código de Processo Civil, o título executivo extrajudicial de condomínio edilício não só contempla as obrigações vencidas como também as vincendas. Nestes termos, cite(m)-se o(s) executado(s) por carta para pagar a dívida incluindo as obrigações vincendas, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar a elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. BACENJUD E INFOJUD - Se o exequente tiver interesse na realização de pesquisa via bacenjud, ou pesquisa via infojud, não sendo beneficiário da justiça gratuita, deve depositar as custas da respectiva diligência. ART. 828-A DO CPC - Cópia desta decisão serve como certidão para fins de averbação no registro de imóveis, cadastros de inadimplentes ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto. O valor da causa é R\$ 12.810,11ARISP - A pesquisa de titularidade de imóveis pode ser feita eletronicamente pelo interessado, no endereço eletrônico http://www.registradores.org.br/ FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA - Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras e previdências privadas em nome do(s) executado(s). A classificação correta das petições, de acordo com as classes existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, ficando o autor ciente de que o descumprimento poderá configurar a prática de ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV, do CPC, ficando o autor ciente do disposto no § 2º do mesmo artigo. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Note-se que o art. 248, § 4º, do CPC prevê que "Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Por decorrência lógica e com maior razão deve ser considerada válida a citação na qual terceiro que é parente recebe a carta, o que será apreciado tendo em vista o mesmo sobrenome. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
31/01/2017	 Carta Expedida Processo Digital - Carta - Citação - Título Executivo Extrajudicial - Cível - NOVO CPC
31/01/2017	 Carta Expedida Processo Digital - Carta - Citação - Título Executivo Extrajudicial - Cível - NOVO CPC
31/01/2017	 Decisão Nos termos do art. 323 combinado com o art. 784, inciso X do Código de Processo Civil, o título executivo extrajudicial de condomínio edilício não só contempla as obrigações vencidas como também as vincendas. Nestes termos, cite(m)-se o(s) executado(s) por carta para pagar a dívida incluindo as obrigações vincendas, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar a elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. BACENJUD E INFOJUD - Se o exequente tiver interesse na realização de pesquisa via bacenjud, ou pesquisa via infojud, não sendo beneficiário da justiça gratuita, deve depositar as custas da respectiva diligência. ART. 828-A DO CPC - Cópia desta decisão serve como certidão para fins de averbação no registro de imóveis, cadastros de inadimplentes ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto. O valor da causa é R\$ 12.810,11ARISP - A pesquisa de titularidade de imóveis pode ser feita eletronicamente pelo interessado, no endereço eletrônico http://www.registradores.org.br/ FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA - Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:28, sob o número WSTA19701955056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9040E57.

Data	Movimento
	<i>aplicações financeiras e previdências privadas em nome do(s) executado(s). A classificação correta das petições, de acordo com as classes existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, ficando o autor ciente de que o descumprimento poderá configurar a prática de ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV, do CPC, ficando o autor ciente do disposto no § 2º do mesmo artigo. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Note-se que o art. 248, § 4º, do CPC prevê que "Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Por decorrência lógica e com maior razão deve ser considerada válida a citação na qual terceiro que é parente recebe a carta, o que será apreciado tendo em vista o mesmo sobrenome.</i>
31/01/2017	Conclusos para Decisão
27/01/2017	Redistribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor) <i>Cf. r. decisão de fls. 65, de 17/01/2017</i>
27/01/2017	Remetidos os Autos para o Cartório Distribuidor Local para Redistribuição
26/01/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0049/2017 Data da Disponibilização: 26/01/2017 Data da Publicação: 27/01/2017 Número do Diário: 2275 Página: 2609/ss</i>
23/01/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0049/2017 Teor do ato: Vistos. O presente feito foi distribuído por direcionamento por suspeita de repetição da ação. Observe, porém, que não se trata de repetição de ação, razão pela qual não existe conexão entre esta ação e o processo que motivou a distribuição direcionada, sendo que aquele processo tem por objeto a execução das verbas condominiais vencidas de março a setembro de 2016. Assim, devolvam-se os autos ao distribuidor para livre distribuição. Intime-se. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)</i>
20/01/2017	 Determinada a Redistribuição dos Autos <i>Vistos. O presente feito foi distribuído por direcionamento por suspeita de repetição da ação. Observe, porém, que não se trata de repetição de ação, razão pela qual não existe conexão entre esta ação e o processo que motivou a distribuição direcionada, sendo que aquele processo tem por objeto a execução das verbas condominiais vencidas de março a setembro de 2016. Assim, devolvam-se os autos ao distribuidor para livre distribuição. Intime-se.</i>
17/01/2017	Conclusos para Decisão
17/01/2017	Distribuído por Direcionamento (movimentação exclusiva do distribuidor) <i>Há suspeita de repetição da ação. Confronte os dados do processo distribuído com os dados do processo : 1050870-70.2016.8.26.0002.</i>

Petições diversas

Data	Tipo
15/03/2017	Pedido de Penhora de Imóvel
17/04/2017	Pedido de Penhora de Imóvel
27/04/2017	Petições Diversas
23/05/2017	Petições Diversas
06/07/2017	Petições Diversas
15/09/2017	Petição Intermediária
05/10/2017	Laudo Pericial
24/10/2017	Petições Diversas
03/11/2017	Petições Diversas
22/11/2017	Petições Diversas
01/02/2018	Petições Diversas
03/03/2018	Petições Diversas
12/04/2018	Petições Diversas
18/04/2018	Petições Diversas
09/05/2018	Petições Diversas
29/08/2018	Petições Diversas
19/09/2018	Petições Diversas
09/10/2018	Petições Diversas
26/02/2019	Petições Diversas

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 05/04/2019
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

Doc 2

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS

Endereço: RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI 300 - L - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03559592	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2016	01/03/2016	R\$ 2.608,00	2.608,00	52,16	1.084,62	271,25	4.016,03
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2016	01/03/2016	R\$ 130,00	130,00	2,60	54,06	13,52	200,18
J 03562503	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2016	01/04/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.151,00	283,08	4.348,22
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2016	01/04/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	57,61	14,17	217,64
J 03575864	CONDOMÍNIO DE MAIO/2016	01/05/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.111,91	262,75	4.288,80
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2016	01/05/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	55,65	13,15	214,66
J 03608956	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2016	01/06/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.069,66	231,92	4.215,72
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2016	01/06/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	53,54	11,61	211,01
J	TROCA CABOS ELEVS. - 1/12	01/06/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	34,45	7,47	135,76
J 03622767	CONDOMÍNIO DE JULHO/2016	01/07/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.033,34	217,20	4.164,68
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2016	01/07/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	51,72	10,87	208,45
J	TROCA CABOS ELEVS. - 2/12	01/07/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	33,27	6,99	134,10
J 03625483	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2016	01/08/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	995,66	197,29	4.107,09
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2016	01/08/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	49,83	9,87	205,56
J	TROCA CABOS ELEVS. - 3/12	01/08/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	32,06	6,35	132,25
J 03628845	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2016	01/09/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	961,56	187,67	4.063,37
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2016	01/09/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	48,13	9,39	203,38
J	TROCA CABOS ELEVS. - 4/12	01/09/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	30,96	6,04	130,84
J 03632307	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2016	01/10/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	929,80	185,19	4.029,13
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2016	01/10/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	46,54	9,27	201,67
J	TROCA CABOS ELEVS. - 5/12	01/10/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	29,94	5,96	129,74
J 03635340	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2016	01/11/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	897,28	179,93	3.991,35
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2016	01/11/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	44,91	9,01	199,78
J	TROCA CABOS ELEVS. - 6/12	01/11/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	28,89	5,79	128,52
J 03638402	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2016	01/12/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	865,73	177,77	3.957,64
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2016	01/12/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	43,33	8,90	198,09
J	TROCA CABOS ELEVS. - 7/12	01/12/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	27,88	5,72	127,44
J 03641347	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2017	01/01/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	833,65	173,45	3.921,24
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2017	01/01/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	41,73	8,68	196,27
J	TROCA CABOS ELEVS. - 8/12	01/01/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	26,85	5,59	126,28
J 03644790	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2017	01/02/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	799,41	160,53	3.874,08
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2017	01/02/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	40,01	8,04	193,91
J	TROCA CABOS ELEVS. - 9/12	01/02/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	25,74	5,17	124,75
J 03647001	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2017	01/03/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	766,83	153,17	3.834,14
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2017	01/03/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	38,38	7,67	191,91
J	TROCA CABOS ELEVS. - 10/12	01/03/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	24,69	4,93	123,46
J 03650378	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2017	01/04/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	733,81	143,39	3.791,34
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2017	01/04/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	36,73	7,18	189,77
J	TROCA CABOS ELEVS. - 11/12	01/04/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	23,63	4,62	122,09
J 03653486	CONDOMÍNIO DE MAIO/2017	01/05/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	702,67	140,94	3.757,75
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2017	01/05/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	35,17	7,05	188,08
J	TROCA CABOS ELEVS. - 12/12	01/05/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	22,63	4,54	121,01
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/18	01/05/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	110,68	22,20	591,88
J 03656493	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2017	01/06/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	703,23	136,49	3.899,72
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2017	01/06/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	35,16	6,82	194,98
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/18	01/06/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	105,48	20,47	584,95
J 03659471	CONDOMÍNIO DE JULHO/2017	01/07/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	673,28	146,11	3.879,39
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2017	01/07/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	33,67	7,31	193,98
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/18	01/07/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	100,99	21,92	581,91
J 03662216	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2017	01/08/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	640,13	140,67	3.840,80
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2017	01/08/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	32,01	7,03	192,04
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 4/18	01/08/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	96,02	21,10	576,12
J 03665360	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2017	01/09/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	608,31	141,63	3.809,94
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2017	01/09/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	30,42	7,08	190,50
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 5/18	01/09/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	91,25	21,24	571,49
J 03673993	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2017	01/12/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	509,56	124,73	3.694,29
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	01/12/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	25,48	6,24	184,72
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 8/18	01/12/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	76,43	18,71	554,14
J 03676952	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2018	01/01/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	476,47	116,47	3.652,94
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	01/01/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	23,82	5,82	182,64
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 9/18	01/01/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	71,47	17,47	547,94
J 03680545	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2018	01/02/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	443,69	109,18	3.612,87
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	01/02/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	22,18	5,46	180,64
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 10/18	01/02/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	66,55	16,38	541,93
J 03682417	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2018	01/03/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	411,25	103,49	3.574,74
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2018	01/03/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	20,56	5,17	178,73
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 11/18	01/03/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	61,69	15,52	536,21
J 03685261	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2018	01/04/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	379,35	101,28	3.540,63
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	01/04/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	18,97	5,06	177,03
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 12/18	01/04/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	56,90	15,19	531,09
J 03688425	CONDOMÍNIO DE MAIO/2018	01/05/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	347,01	94,65	3.501,66
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	01/05/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	17,35	4,73	175,08
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 13/18	01/05/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	52,05	14,20	525,25
J 03691456	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2018	01/06/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	314,12	81,15	3.455,27
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	01/06/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	15,71	4,06	172,77
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 14/18	01/06/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	47,12	12,17	518,29
J 03694164	CONDOMÍNIO DE JULHO/2018	01/07/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	278,72	36,86	3.375,58
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	01/07/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	13,94	1,84	168,78
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 15/18	01/07/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	41,81	5,53	506,34
J 03697387	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2018	01/08/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	247,13	29,14	3.336,27



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

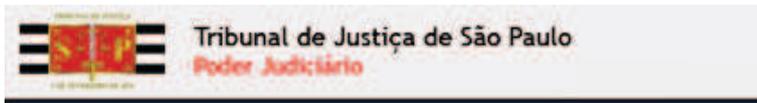
Relatório do Jurídico

Data de cálculo 05/04/2019
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE Bloco: 0 - MONTEMAG
Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS
Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03697387	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	01/08/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	12,36	1,46	166,82
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 16/18	01/08/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	37,07	4,37	500,44
J 03699578	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2018	01/09/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	216,24	29,14	3.305,38
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2018	01/09/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	10,81	1,46	165,27
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 17/18	01/09/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	32,44	4,37	495,81
J 03702559	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2018	01/10/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	184,79	19,90	3.264,69
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2018	01/10/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	9,24	0,99	163,23
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 18/18	01/10/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	27,72	2,98	489,70
J 03705139	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2018	01/11/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	153,38	7,63	3.221,01
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2018	01/11/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	7,67	0,38	161,05
J 03708040	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2018	01/12/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	123,01	15,32	3.198,33
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2018	01/12/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	6,15	0,77	159,92
J 03720961	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2019	01/01/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	92,13	11,02	3.163,15
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2019	01/01/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	4,61	0,55	158,16
J 03724714	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2019	01/02/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	61,20	0,00	3.121,20
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2019	01/02/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	3,06	0,00	156,06
J 03727336	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2019	01/03/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	30,60	0,00	3.090,60
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2019	01/03/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	1,53	0,00	154,53
J 03730974	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2019	01/04/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	0,00	0,00	3.060,00
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2019	01/04/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	0,00	0,00	153,00
Subtotal:				119.192,00	119.192,00	2.383,84	23.289,23	4.933,99	149.799,06
Total geral:									149.799,06

VALOR ORIGINAL DOS DOIS PRO9CESSO É DE R\$ 149.799,06 , QUE DEVERÁ SER ACRESCIDO DE HNONRÁRIOS ADVCAATTÍCIOS, DESPESAS PROCESSUAIS E OUTROS, NO MOMENTO OPORTUNO.



LUZIA APARECIDA CLAUS (Sair)

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

▼ MENU

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro: Foro Regional II - Santo Amaro

Pesquisar por: Número do Processo

Unificado Outros

Número do Processo: 1050870-70.2016 8.26 0002



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo: 1050870-70.2016.8.26.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Área: Cível

Assunto: Despesas Condominiais

Distribuição: 29/09/2016 às 21:32 - Livre

5ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro

Controle: 2016/002107

Juiz: Regina de Oliveira Marques

Valor da ação: R\$ 22.527,50

Partes do processo

Exibindo todas as partes. »Exibir somente as partes principais.

Exeqte: Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
Advogado: Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho

Exectda: Eliana Alves Aragão de Seixas
Soc. Advogados: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Exectdo: Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas
Def. Púb: Defensoria Publica de São Paulo

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
28/12/2018	Suspensão do Prazo Prazo referente ao usuário foi alterado para 30/01/2019 devido à alteração da tabela de feriados Prazo referente ao usuário foi alterado para 18/02/2019 devido à alteração da tabela de feriados
05/12/2018	Certidão de Publicação Expedida Relação :0714/2018 Data da Disponibilização: 05/12/2018 Data da Publicação: 06/12/2018 Número do Diário: 2711 Página: 3136/3163
03/12/2018	Remetido ao DJE Relação: 0714/2018 Teor do ato: Vistos. Fls 193. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 60 (sessenta) dias. Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)
03/12/2018	Decisão Vistos. Fls 193. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 60 (sessenta) dias. Int.
03/12/2018	Conclusos para Despacho
14/11/2018	Petição Juntada Nº Protocolo: WSTA.18.70595640-4 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 14/11/2018 11:28
13/11/2018	Certidão de Publicação Expedida Relação :0687/2018 Data da Disponibilização: 13/11/2018 Data da Publicação: 14/11/2018 Número do Diário: 2699 Página: 2605/2633

Data	Movimento
09/11/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0687/2018 Teor do ato: Vistos. Fls 189. Tendo em vista que os executados foram defendidos pela Defensoria Pública, na função de Curador Especial, desnecessária sua intimação. Ademais, o leilão se dará nos autos que tramita perante a 4ª Vara Cível, devendo naqueles autos, serem devidamente intimados. Desta feita, requeira o exequente, em 05 (cinco) dias, o que entender de direito. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)</i>
09/11/2018	 Decisão <i>Vistos. Fls 189. Tendo em vista que os executados foram defendidos pela Defensoria Pública, na função de Curador Especial, desnecessária sua intimação. Ademais, o leilão se dará nos autos que tramita perante a 4ª Vara Cível, devendo naqueles autos, serem devidamente intimados. Desta feita, requeira o exequente, em 05 (cinco) dias, o que entender de direito. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int.</i>
09/11/2018	Conclusos para Decisão
18/10/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70543631-1 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 18/10/2018 16:09</i>
21/09/2018	 Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida <i>Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico</i>
21/09/2018	 Ato Ordinatório - Não Publicável <i>Vista à Defensoria Pública.</i>
01/08/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0520/2018 Data da Disponibilização: 01/08/2018 Data da Publicação: 02/08/2018 Número do Diário: 2628 Página: 2287/2309</i>
30/07/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0520/2018 Teor do ato: Vistos. Fls 183. Ao executado. Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)</i>
30/07/2018	 Despacho <i>Vistos. Fls 183. Ao executado. Int.</i>
30/07/2018	Conclusos para Despacho
30/07/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70375445-6 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 30/07/2018 09:46</i>
23/06/2018	AR Positivo Juntado <i>Juntada de AR : AR811491364TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Intimação - Andamento em 5 dias Destinatário : Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Diligência : 20/06/2018</i>
23/06/2018	AR Positivo Juntado <i>Juntada de AR : AR811491355TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Intimação - Andamento em 5 dias Destinatário : Eliana Alves Aragão de Seixas Diligência : 20/06/2018</i>
11/06/2018	 Carta de Intimação Expedida <i>Processo Digital - Carta - Intimação - Andamento em 5 dias</i>
11/06/2018	 Carta de Intimação Expedida <i>Processo Digital - Carta - Intimação - Andamento em 5 dias</i>
08/06/2018	 Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida <i>Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico</i>
08/06/2018	 Ato Ordinatório - Não Publicável <i>Vista à Defensoria Pública.</i>
11/05/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70223288-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 11/05/2018 11:49</i>
10/05/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0356/2018 Data da Disponibilização: 10/05/2018 Data da Publicação: 11/05/2018 Número do Diário: 2572 Página: 2260/2272</i>
08/05/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0356/2018 Teor do ato: Vistos. Providencie o exequente, em cinco dias, o recolhimento das destinadas às despesas postais (R\$ 21,20 por carta - Recolhimento em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FDT. Código 120-1)Após, intirem-se os executados acerca da penhora realizada a fls. 150/151.Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação.Int.São Paulo, 08 de maio de 2018. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)</i>
08/05/2018	 Despacho <i>Vistos. Providencie o exequente, em cinco dias, o recolhimento das destinadas às despesas postais (R\$ 21,20 por carta - Recolhimento em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FDT. Código 120-1)Após, intirem-se os executados acerca da penhora realizada a fls. 150/151.Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação.Int.São Paulo, 08 de maio de 2018.</i>
08/05/2018	Conclusos para Despacho
08/05/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.18.70214799-8 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 08/05/2018 11:47</i>
08/05/2018	 Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida <i>Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico</i>
08/05/2018	 Ato Ordinatório - Não Publicável <i>Vista à Defensoria Pública.</i>
08/05/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0344/2018 Data da Disponibilização: 08/05/2018 Data da Publicação: 09/05/2018 Número do Diário: 2570 Página: 2629/2638</i>
04/05/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0344/2018 Teor do ato: Providencie a exequente, em cinco dias, o recolhimento das custas relativas às despesas postais (R\$ 21,20 - Recolhimento em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FDT. Código 120-1). Nada Mais. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)</i>

Data	Movimento
04/05/2018	 Ato Ordinatório - Publicável Providencie a exequente, em cinco dias, o recolhimento das custas relativas às despesas postais (R\$ 21,20 - Recolhimento em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FDT. Código 120-1). Nada Mais.
24/04/2018	Certidão de Publicação Expedida Relação :0309/2018 Data da Disponibilização: 24/04/2018 Data da Publicação: 25/04/2018 Número do Diário: 2562 Página: 2018/2027
20/04/2018	Remetido ao DJE Relação: 0309/2018 Teor do ato: Vistos.Fls. 154:Aguarde-se por trinta dias providências do exequente no que tange ao registro da penhora.Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação.Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)
20/04/2018	 Decisão Determinação Vistos.Fls. 154:Aguarde-se por trinta dias providências do exequente no que tange ao registro da penhora.Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos, independente de nova intimação.Int.
20/04/2018	Conclusos para Despacho
19/04/2018	Petição Juntada Nº Protocolo: WSTA.18.70182323-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 19/04/2018 17:21
15/03/2018	Certidão de Publicação Expedida Relação :0178/2018 Data da Disponibilização: 15/03/2018 Data da Publicação: 16/03/2018 Número do Diário: 2536 Página: 2032/2059
13/03/2018	Remetido ao DJE Relação: 0178/2018 Teor do ato: Vistos.Fls. 148: 1- DA PENHORA.Pelo presente, nos termos do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, tomo por termo a penhora da integralidade (100%) do imóvel abaixo descrito, de propriedade dos executados Eliana Alves Aragão de Seixas e Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas, Espólio 054.786.658-51 e 463.757.918-04, nomeando-os como fiéis depositários.IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiora", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, cabendo à referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples de garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis desta CapitalDiante do disposto no artigo 844 do CPC, a presente decisão digitada servirá como certidão para registro da penhora junto à matrícula do imóvel, devendo o exequente providenciar o encaminhamento da presente certidão, a qual deverá ser instruída com as peças processuais, se necessário, cujos documentos deverão ser impressos via internet (www.tjsp.jus.br), sendo que caberá ao exequente o recolhimento dos emolumentos exigidos.O registro da penhora deverá ser comprovado no prazo de dez dias.Decorrido o prazo, sem a devida comprovação, deverá a serventia providenciar o registro da penhora, por intermédio do sistema Arisp, cabendo ao exequente o recolhimento dos emolumentos necessários, encaminhado-se o boleto por meio do endereço eletrônico lcarlos@jlramalho.com.br2- DA INTIMAÇÃO.Registre-se que, no prazo de 15 dias da ciência da penhora, a parte executada poderá por simples petição impugnar a regularidade da penhora, com fulcro no § 1º, do art. 917, do CPC/2015CASSIO SCARPINELLA BUENO ensina: "Novidade que merece ser evidenciada está no § 1º, que autoriza expressamente que eventuais questionamentos da penhora e da avaliação sejam realizados por meras petições, independentemente dos embargos. Para tanto, o executado deve observar o prazo de quinze dias da ciência do ato." ("Novo Código de Processo Civil anotado", São Paulo, Saraiva, 2015, pág. 561).Dessa forma, intime(m)-se o(s) executado(s), por meio de carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnaçãoP. e Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)
12/03/2018	 Penhora Deferida Vistos.Fls. 148: 1- DA PENHORA.Pelo presente, nos termos do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, tomo por termo a penhora da integralidade (100%) do imóvel abaixo descrito, de propriedade dos executados Eliana Alves Aragão de Seixas e Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas, Espólio 054.786.658-51 e 463.757.918-04, nomeando-os como fiéis depositários.IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiora", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, cabendo à referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples de garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis desta CapitalDiante do disposto no artigo 844 do CPC, a presente decisão digitada servirá como certidão para registro da penhora junto à matrícula do imóvel, devendo o exequente providenciar o encaminhamento da presente certidão, a qual deverá ser instruída com as peças processuais, se necessário, cujos documentos deverão ser impressos via internet (www.tjsp.jus.br), sendo que caberá ao exequente o recolhimento dos emolumentos exigidos.O registro da penhora deverá ser comprovado no prazo de dez dias.Decorrido o prazo, sem a devida comprovação, deverá a serventia providenciar o registro da penhora, por intermédio do sistema Arisp, cabendo ao exequente o recolhimento dos emolumentos necessários, encaminhado-se o boleto por meio do endereço eletrônico lcarlos@jlramalho.com.br2- DA INTIMAÇÃO.Registre-se que, no prazo de 15 dias da ciência da penhora, a parte executada poderá por simples petição impugnar a regularidade da penhora, com fulcro no § 1º, do art. 917, do CPC/2015CASSIO SCARPINELLA BUENO ensina: "Novidade que merece ser evidenciada está no § 1º, que autoriza expressamente que eventuais questionamentos da penhora e da avaliação sejam realizados por meras petições, independentemente dos embargos. Para tanto, o executado deve observar o prazo de quinze dias da ciência do ato." ("Novo Código de Processo Civil anotado", São Paulo, Saraiva, 2015, pág. 561).Dessa forma, intime(m)-se o(s) executado(s), por meio de carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnaçãoP. e Int.
12/03/2018	Conclusos para Decisão
19/02/2018	Certidão de Publicação Expedida Relação :0072/2018 Data da Disponibilização: 15/02/2018 Data da Publicação: 16/02/2018 Número do Diário: 2516 Página: 1319/1339
09/02/2018	Remetido ao DJE Relação: 0072/2018 Teor do ato: Vistos. Requeira, a parte exequente, em 05 (cinco) dias, o que entender de direito para satisfação de seu crédito. No silêncio, decorrido prazo superior a 30 (trinta) dias, aguarde-se provocação no arquivo, nos termos do artigo 921 do CPC. Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)
08/02/2018	 Despacho Vistos. Requeira, a parte exequente, em 05 (cinco) dias, o que entender de direito para satisfação de seu crédito. No silêncio, decorrido prazo superior a 30 (trinta) dias, aguarde-se provocação no arquivo, nos termos do artigo 921 do CPC. Int.

Data	Movimento
07/02/2018	Conclusos para Despacho
07/02/2018	 Trânsito em Julgado às partes - Proc. em Andamento Certidão - Trânsito em Julgado
31/10/2017	 Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico
31/10/2017	 Ato Ordinatório - Não Publicável Vista à Defensoria Pública.
26/10/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0872/2017 Data da Disponibilização: 26/10/2017 Data da Publicação: 27/10/2017 Número do Diário: 2458 Página: 2120/2134
24/10/2017	Remetido ao DJE Relação: 0872/2017 Teor do ato: Vistos.ELIANA ALVES ARAGÃO SEIXAS e EGANEWS TIME LOGÍSTICA E outros opuseram, nos autos da execução principal que lhes move CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE , EMBARGOS À EXECUÇÃO pela Defensoria Pública na função de Curador especial, pela falta de maiores dados, por negativa geral. Requereu o acolhimento dos embargos; bem como as prerrogativas da contagem do prazo em dobro. Em impugnação, o embargado (fls. 127/128) requereu o não acolhimento dos Embargos, o prosseguimento da execução e o registro da penhora. Sem mais manifestações. É o Relatório.DECIDO."Incogitável falar-se em cerceamento de defesa, assentado no argumento de que imprescindível se mostrava a colheita de prova oral em audiência, seja pelo prestígio da regra hospedada no artigo 131, que consagra o princípio da persuasão racional, segundo o qual o juiz é o destinatário da prova e, nesse sentido, a ela cabe averiguar livremente a necessidade ou não da produção de determinada prova para a formação do seu convencimento, seja diante da caracterização, na hipótese, do fenômeno da preclusão" (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL - ACÓRDÃO: 243950 2ª Turma Cível Rel.: WALDIR LEÔNICIO JUNIOR - OBSERVAÇÃO: STJ RESP-264119/RJ)Tem-se como desnecessária qualquer prova a ser produzida em audiência em razão das provas trazidas aos autos, que já permitem um convencimento seguro desta Magistrada. Deve-se ressaltar que se trata de questão que envolve direito disponível, de forma que o campo de atuação do juiz para determinar o julgamento antecipado da lide, conforme o artigo 355, I do C.P.C. A necessidade da produção de qualquer prova há de ser apreciada pelo Juízo, mediante a análise das alegações das partes em suas manifestações, que deverão ter firmeza, veracidade e coerência para serem deferidas não só pode, como deve, o Juízo indeferir a realização de prova cuja efetivação viria somente a onerar ainda mais o Judiciário e imputar mora às partes, necessitada de decisão efetiva para suas questões.Consoante aos Julgados acima expostos nos quais espelho meu convencimento da desnecessidade da produção de prova diante da suficiência de todas aquelas acostadas aos autos; passo ao julgamento da causa.DO TÍTULO: Orienta a disciplina do título executivo o princípio da tipicidade. A esse respeito, ensina Cândido Rangel Dinamarco que "o elenco dos títulos executivos em dada ordem jurídica e os contornos da configuração de cada um deles vêm traçados na lei e só se considera título o ato ou fato que se enquadrar no modelo traçado abstratamente, sem resíduos ou ampliações. Parodiando prestigiosa máxima em vigor entre os penalistas, é lícito dizer que não há título sem lei anterior que o defina. É preciso dar à tipicidade do título executivo rigidez análoga à que vigora em matéria criminal, respeitando o princípio da reserva legal também a esse respeito e vedada, portanto, a analogia". É título executivo aquele que a lei descreve como tal e o embargado efetivamente dispõe de um título executivo, pois se encontra amparado na disposição do artigo 784, III, do CPC, que atribui exequibilidade ao crédito decorrente de instrumento particular de confissão de dívida. "in verbis": X- o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembléia geral, desde que documentalmente comprovadas"Trata-se de execução fundada em título executivo extrajudicial, consistente em instrumento particular de confissão de dívida cuja liquidez, certeza e exigibilidade são certas, consoante disposto no inciso II do art. 585 do Código de Processo Civil, não se vislumbrando aprioristicamente qualquer vício no título executivo que o torne inexigível, já que assinado por duas testemunhas.Assim, a execução veio fundada no título de propriedade, a Ata de eleição do síndico, a planilha da dívida que incluiu valor principal, juros, multa, correção monetária, bem como a ata contendo a previsão orçamentária com a devida fração e o título de protesto. Restando presentes o pressupostos, constituindo título executivo extrajudicial nos termos do art. 784, III, do CPC. Assim, como somente se ateu a alegar, cabe a aplicação da máxima "VERBA VOLANT".Posto isto, JULGO IMPROCEDENTES os presentes EMBARGOS À EXECUÇÃO opostos para o fim de DETERMINAR o prosseguimento do processo de execução em todos os seus termos.Em face da sucumbência, CONDENO os executados ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% sobre o valor total da condenação em consonância com as diretrizes dos artigos 84 e 85, § 2º do Novo CPC, restando asseverar que os requeridos não são patrocinados pela Defensoria Pública que somente atuou como Curador Especial; assim sendo, não são beneficiários da justiça gratuita. Deixo de arbitrar os honorários do Dr. Curador Especial nomeado para defender os interesses dos executados, vez que se trata de Defensor Público nomeado pela Defensoria Pública, descabendo expedição de guia, ainda mais que os executados foram sucumbentes, descabendo qualquer verba ao EDEP.Transitado em julgado, prossiga-se a execução, requerendo o exequente o que de direito. P.I. , inclusive a Defensoria. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 999999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)
23/10/2017	 Julgada improcedente a ação Vistos.ELIANA ALVES ARAGÃO SEIXAS e EGANEWS TIME LOGÍSTICA E outros opuseram, nos autos da execução principal que lhes move CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE , EMBARGOS À EXECUÇÃO pela Defensoria Pública na função de Curador especial, pela falta de maiores dados, por negativa geral. Requereu o acolhimento dos embargos; bem como as prerrogativas da contagem do prazo em dobro. Em impugnação, o embargado (fls. 127/128) requereu o não acolhimento dos Embargos, o prosseguimento da execução e o registro da penhora. Sem mais manifestações. É o Relatório.DECIDO."Incogitável falar-se em cerceamento de defesa, assentado no argumento de que imprescindível se mostrava a colheita de prova oral em audiência, seja pelo prestígio da regra hospedada no artigo 131, que consagra o princípio da persuasão racional, segundo o qual o juiz é o destinatário da prova e, nesse sentido, a ela cabe averiguar livremente a necessidade ou não da produção de determinada prova para a formação do seu convencimento, seja diante da caracterização, na hipótese, do fenômeno da preclusão" (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL - ACÓRDÃO: 243950 2ª Turma Cível Rel.: WALDIR LEÔNICIO JUNIOR - OBSERVAÇÃO: STJ RESP-264119/RJ)Tem-se como desnecessária qualquer prova a ser produzida em audiência em razão das provas trazidas aos autos, que já permitem um convencimento seguro desta Magistrada. Deve-se ressaltar que se trata de questão que envolve direito disponível, de forma que maior o campo de atuação do juiz para determinar o julgamento antecipado da lide, conforme o artigo 355, I do C.P.C. A necessidade da produção de qualquer prova há de ser apreciada pelo Juízo, mediante a análise das alegações das partes em suas manifestações, que deverão ter firmeza, veracidade e coerência para serem deferidas não só pode, como deve, o Juízo indeferir a realização de prova cuja efetivação viria somente a onerar ainda mais o Judiciário e imputar mora às partes, necessitada de decisão efetiva para suas questões.Consoante aos Julgados acima expostos nos quais espelho meu convencimento da desnecessidade da produção de prova diante da suficiência de todas aquelas acostadas aos autos; passo ao julgamento da causa.DO TÍTULO: Orienta a disciplina do título executivo o princípio da tipicidade. A esse respeito, ensina Cândido Rangel Dinamarco que "o elenco dos títulos executivos em dada ordem jurídica e os contornos da configuração de cada um deles vêm traçados na lei e só se considera título o ato ou fato que se enquadrar no modelo traçado abstratamente, sem resíduos ou ampliações. Parodiando prestigiosa máxima em vigor entre os penalistas, é lícito dizer que não há título sem lei anterior que o defina. É preciso dar à tipicidade do título executivo rigidez análoga à que vigora em matéria criminal, respeitando o princípio da reserva legal também a esse

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:28 , sob o número WSTA19701955056 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9040E70.

Data	Movimento
	<i>respeito e vedada, portanto, a analogia". É título executivo aquele que a lei descreve como tal e o embargado efetivamente dispõe de um título executivo, pois se encontra amparado na disposição do artigo 784, III, do CPC, que atribui exequibilidade ao crédito decorrente de instrumento particular de confissão de dívida. "in verbis": X- o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembléia geral, desde que documentalmente comprovadas"Trata-se de execução fundada em título executivo extrajudicial, consistente em instrumento particular de confissão de dívida cuja liquidez, certeza e exigibilidade são certas, consoante disposto no inciso II do art. 585 do Código de Processo Civil, não se vislumbrando aprioristicamente qualquer vício no título executivo que o torne inexigível, já que assinado por duas testemunhas. Assim, a execução veio fundada no título de propriedade, a Ata de eleição do síndico, a planilha da dívida que incluiu valor principal, juros, multa, correção monetária, bem como a ata contendo a previsão orçamentária com a devida fração e o título de protesto. Restando presentes o pressupostos, constituindo título executivo extrajudicial nos termos do art. 784, III, do CPC. Assim, como somente se ateu a alegar, cabe a aplicação da máxima "VERBA VOLANT". Posto isto, JULGO IMPROCEDENTES os presentes EMBARGOS À EXECUÇÃO opostos para o fim de DETERMINAR o prosseguimento do processo de execução em todos os seus termos. Em face da sucumbência, CONDENO os executados ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% sobre o valor total da condenação em consonância com as diretrizes dos artigos 84 e 85, § 2º do Novo CPC, restando asseverar que os requeridos não são patrocinados pela Defensoria Pública que somente atuou como Curador Especial; assim sendo, não são beneficiários da justiça gratuita. Deixo de arbitrar os honorários do Dr. Curador Especial nomeado para defender os interesses dos executados, vez que se trata de Defensor Público nomeado pela Defensoria Pública, descabendo expedição de guia, ainda mais que os executados foram sucumbentes, descabendo qualquer verba ao EDEP. Transitado em julgado, prossiga-se a execução, requerendo o exequente o que de direito. P.I. , inclusive a Defensoria.</i>
23/10/2017	Conclusos para Sentença
05/07/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0526/2017 Data da Disponibilização: 05/07/2017 Data da Publicação: 06/07/2017 Número do Diário: 2381 Página: 2060/2079
03/07/2017	Remetido ao DJE Relação: 0526/2017 Teor do ato: Vistos.Fls. 127/128.Manifeste-se o exequente.Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)
03/07/2017	 Decisão Determinação Vistos.Fls. 127/128.Manifeste-se o exequente.Int.
02/07/2017	Conclusos para Despacho
30/06/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0511/2017 Data da Disponibilização: 30/06/2017 Data da Publicação: 03/07/2017 Número do Diário: 2378 Página: 1805/1837
29/06/2017	Exceção de Pré-Executividade Juntada Nº Protocolo: WSTA.17.70291776-8 Tipo da Petição: Exceção de Pré-Executividade Data: 29/06/2017 16:00
28/06/2017	Remetido ao DJE Relação: 0511/2017 Teor do ato: padrão ofício para indicação de curador especial- NCPC Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP), Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)
28/06/2017	 Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico
28/06/2017	 Mero expediente padrão ofício para indicação de curador especial- NCPC
27/06/2017	Conclusos para Despacho
27/06/2017	 Decurso de Prazo certidão de decurso de prazo
30/05/2017	AR Positivo Juntado Juntada de AR : AR667956148TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Intimação - Hora Certa - Cível Destinatário : Eliana Alves Diligência : 19/05/2017
16/05/2017	 Carta de Intimação Expedida Processo Digital - Carta - Intimação - Hora Certa - Cível
15/05/2017	Mandado Juntado
15/05/2017	 Mandado Devolvido Cumprido Positivo Certidão - Oficial de Justiça - Mandado Cumprido Positivo
26/04/2017	 Mandado de Citação Expedido Mandado nº: 002.2017/033020-3 Situação: Cumprido - Ato positivo em 15/05/2017 Local: Cartório da 5ª Vara Cível
26/04/2017	Petição Juntada Nº Protocolo: WSTA.17.70174317-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 26/04/2017 12:00
25/04/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0308/2017 Data da Disponibilização: 25/04/2017 Data da Publicação: 26/04/2017 Número do Diário: 2333 Página: 2078/ 2097
24/04/2017	Remetido ao DJE Relação: 0308/2017 Teor do ato: Fls 103/105: recolha o autor custas complementares de Oficial de Justiça no valor de R\$ 70,65 tendo em vista que o saldo certificado a fls. 93 (mandado nº 002.2016/103225-4) foi utilizado conforme certidão de fls. 77 (mandado nº 002.2016/084175-2) - observe-se que ambos utilizaram a mesma guia nº 246904. Nada Mais. São Paulo, 20 de abril de 2017. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP)
20/04/2017	 Ato ordinatório Fls 103/105: recolha o autor custas complementares de Oficial de Justiça no valor de R\$ 70,65 tendo em vista que o saldo certificado a fls. 93 (mandado nº 002.2016/103225-4) foi utilizado conforme certidão de fls. 77 (mandado nº 002.2016/084175-2) - observe-se que ambos utilizaram a mesma guia nº 246904. Nada Mais. São Paulo, 20 de abril de 2017.
19/04/2017	Petição Juntada Nº Protocolo: WSTA.17.70163343-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 19/04/2017 11:11
20/03/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0196/2017 Data da Disponibilização: 20/03/2017 Data da Publicação: 21/03/2017 Número do Diário: 2310 Página: 1981/ 2024

Data	Movimento
16/03/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0196/2017 Teor do ato: Vistos.Fls. 98/99:Manifeste-se o exequente.Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP)</i>
16/03/2017	 Decisão Determinação <i>Vistos.Fls. 98/99:Manifeste-se o exequente.Int.</i>
15/03/2017	Conclusos para Despacho
14/03/2017	Exceção de Pré-Executividade Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.17.70097048-3 Tipo da Petição: Exceção de Pré-Executividade Data: 13/03/2017 17:32</i>
09/03/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0167/2017 Data da Disponibilização: 09/03/2017 Data da Publicação: 10/03/2017 Número do Diário: 2303 Página: 1942/1956</i>
07/03/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0167/2017 Teor do ato: padrão ofício para indicação de curador especial- NCPC Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP), Defensoria Publica de São Paulo (OAB 99999/DP)</i>
07/03/2017	 Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida <i>Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico</i>
07/03/2017	 Mero expediente <i>padrão ofício para indicação de curador especial- NCPC</i>
06/03/2017	Conclusos para Despacho
02/03/2017	 Mandado Devolvido Cumprido Negativo <i>Certidão - Oficial de Justiça - Mandado Cumprido Negativo</i>
01/03/2017	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
24/02/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0136/2017 Data da Disponibilização: 24/02/2017 Data da Publicação: 01/03/2017 Número do Diário: 2296 Página: 1915/1926</i>
22/02/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0136/2017 Teor do ato: Vistos. Cobre-se a devolução do mandado devidamente cumprido.Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)</i>
22/02/2017	 Despacho <i>Vistos. Cobre-se a devolução do mandado devidamente cumprido.Int.</i>
21/02/2017	Conclusos para Despacho
21/02/2017	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WSTA.17.70065699-1 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 21/02/2017 11:10</i>
15/12/2016	 Mandado de Citação Expedido <i>Mandado nº: 002.2016/103225-4 Situação: Cumprido - Ato negativo em 06/03/2017 Local: Cartório da 5ª Vara Cível</i>
09/12/2016	AR Positivo Juntado <i>Juntada de AR : AR571151311TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Rito Comum - Sem Audiência - Cível - NOVO CPC Destinatário : Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Diligência : 29/11/2016</i>
16/11/2016	 Carta Expedida <i>Processo Digital - Carta - Citação - Rito Comum - Sem Audiência - Cível - NOVO CPC</i>
08/11/2016	 Ato Ordinatório - Não Publicável <i>Ato Ordinatório - Genérico - Com Atos e Não Publicável</i>
08/11/2016	Mandado Juntado
07/11/2016	 Mandado Devolvido Cumprido Positivo <i>Certidão - Oficial de Justiça - Mandado Cumprido Positivo</i>
10/10/2016	 Mandado de Citação Expedido <i>Mandado nº: 002.2016/084175-2 Situação: Cumprido - Ato positivo em 07/11/2016 Local: Cartório da 5ª Vara Cível</i>
05/10/2016	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :1051/2016 Data da Disponibilização: 05/10/2016 Data da Publicação: 06/10/2016 Número do Diário: 2215 Página: 2329/ss</i>
03/10/2016	Remetido ao DJE <i>Relação: 1051/2016 Teor do ato: Vistos.Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.Independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD,</i>

Data	Movimento
	<i>cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita).Por fim, registre-se que o novo diploma lega passou a considerar o crédito condominial como um título executivo extrajudicial, desde que devidamente aprovado nos estatutos normativos ou em assembleia de condomínio e documentalmente comprovado. É o que se extrai do artigo 784, inciso X, do novo Código de Processo Civil.Como é consabido, a execução exige um título executivo que represente uma obrigação certa, líquida e exigível. Resumidamente, a certeza relaciona-se com a existência da dívida, a liquidez com o quantum debeat, ou os valores e limites da obrigação, enquanto a exigibilidade reside no tempo definido para o cumprimento e consequente cobrança da obrigação.Todavia, em virtude do atributo "exigibilidade" do título executivo extrajudicial,, descabe a aplicabilidade do disposto no artigo 323 do CPC, que autoriza pedir em juízo o pagamento das parcelas vencidas no curso do processo, isso se dá em razão de que a exigibilidade do título ocorre com o seu inadimplemento, autorizando ao credor executar a importância não paga, com a apresentação em juízo do título executivo em que conste esta obrigação e o cálculo atualizado do valor total devido até a data da propositura da ação, havendo, neste instante, a fixação do quantum debeat devido pelo executado, excluído eventuais valores futuros.Desta feita, resta desde já indeferida a inclusão das parcelas condominiais vencidas no curso da execução extrajudicial.Int. Advogados(s): Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)</i>
03/10/2016	 Recebida a Petição Inicial <i>Vistos.Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.Independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita).Por fim, registre-se que o novo diploma lega passou a considerar o crédito condominial como um título executivo extrajudicial, desde que devidamente aprovado nos estatutos normativos ou em assembleia de condomínio e documentalmente comprovado. É o que se extrai do artigo 784, inciso X, do novo Código de Processo Civil.Como é consabido, a execução exige um título executivo que represente uma obrigação certa, líquida e exigível. Resumidamente, a certeza relaciona-se com a existência da dívida, a liquidez com o quantum debeat, ou os valores e limites da obrigação, enquanto a exigibilidade reside no tempo definido para o cumprimento e consequente cobrança da obrigação.Todavia, em virtude do atributo "exigibilidade" do título executivo extrajudicial,, descabe a aplicabilidade do disposto no artigo 323 do CPC, que autoriza pedir em juízo o pagamento das parcelas vencidas no curso do processo, isso se dá em razão de que a exigibilidade do título ocorre com o seu inadimplemento, autorizando ao credor executar a importância não paga, com a apresentação em juízo do título executivo em que conste esta obrigação e o cálculo atualizado do valor total devido até a data da propositura da ação, havendo, neste instante, a fixação do quantum debeat devido pelo executado, excluído eventuais valores futuros.Desta feita, resta desde já indeferida a inclusão das parcelas condominiais vencidas no curso da execução extrajudicial.Int.</i>
01/10/2016	Conclusos para Decisão
29/09/2016	Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

Petições diversas

Data	Tipo
21/02/2017	Petições Diversas
13/03/2017	Petição Intermediária
19/04/2017	Petições Diversas
26/04/2017	Petições Diversas
29/06/2017	Petição Intermediária
07/07/2017	Pedido de Penhora de Imóvel
06/03/2018	Pedido de Penhora de Imóvel
19/04/2018	Petições Diversas
08/05/2018	Petições Diversas
11/05/2018	Petições Diversas
30/07/2018	Petições Diversas
18/10/2018	Petições Diversas
14/11/2018	Petições Diversas

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:28, sob o número WSTA19701955056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9040E70.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100,

Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, CNPJ 57.061.798/0001-07,
 Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51,
 Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHIAPTO
 11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP
ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Brasileiro, RG 3.701.801,
 CPF 463.757.918-04, com endereço à Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a,
 Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO SOUSA DAS GRACAS**

Vistos

Tendo em vista a manifestação do exequente à fls. 299/301, concordando com a realização de novo leilão, defiro o pedido para que ocorra nova tentativa de pracemento do bem pelo leiloeiro indicado em fls. 301, desde que este esteja devidamente habilitado perante o TJSP.

Descabe o acolhimento da pretensão da venda do bem pelo valor mínimo de 40% eis que ainda que haja consideráveis dificuldades retratadas nestes autos para venda do bem, o Art. 891 do CPC é expresso ao apregoar que "*não será aceito lance que ofereça preço vil*".

A este respeito o parágrafo único identifica que "*Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação*".

Ainda que se trate de imóvel com débitos perante a municipalidade e a exequente, tem-se que os inúmeros atrativos descritos na petição retro aliado à sazonalidade do mercado imobiliário (notadamente atrelado ao cenário político e econômico do país) conduzem à manutenção dos mesmo parâmetros de anteriores leilões judiciais.

Deverá o leiloeiro indicado providenciar a publicação de novo edital, nos termos delineados em fls. 241/242.

Int.

São Paulo, 12 de abril de 2019.

 Excluir  Lixo Eletrônico  Bloquear ...

NOVA TENTATIVA DE LEILÃO NOS AUTOS 1001432-41.2017

RC

ROBERTA REBOUCAS CAVALHEIRO

Seg, 15/04/2019 14:27

contato@publicum.com.br ✓



Pelo presente fica V.Sa. intimado nos termos da decisão de fls. 324.

Tendo em vista a manifestação do exequente à fls. 299/301, concordando com a realização de novo leilão, defiro o pedido para que ocorra nova tentativa de

praceamento do bem pelo leiloeiro indicado em fls. 301, desde que este esteja devidamente habilitado perante o TJSP.

Descabe o acolhimento da pretensão da venda do bem pelo valor mínimo de 40% eis que ainda que haja consideráveis dificuldades retratadas nestes autos para

venda do bem, o Art. 891 do CPC é expresso ao apregoar que "não será aceito lance que

ofereça preço vil".

A este respeito o parágrafo único identifica que "Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado

preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação."

Ainda que se trate de imóvel com débitos perante a municipalidade e a exequente, tem-se que os inúmeros atrativos descritos na petição retro aliado à sazonalidade do mercado imobiliário (notadamente atrelado ao cenário político e

econômico do país) conduzem à manutenção dos mesmo parâmetros de anteriores leilões

judiciais.

Deverá o leiloeiro indicado providenciar a publicação de novo edital, nos termos delineados em fls. 241/242"

ATENCIOSAMENTE,

ROBERTA CAVALHEIRO

ESCREVENTE

4º OFICIO CIVEL DE SANTO AMARO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0675/2019, foi disponibilizado na página 2768/2794 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
18/04/2019 - Endoenças - Prorrogação
19/04/2019 - Paixão - Prorrogação

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Vistos Tendo em vista a manifestação do exequente à fls. 299/301, concordando com a realização de novo leilão, defiro o pedido para que ocorra nova tentativa de praceamento do bem pelo leiloeiro indicado em fls. 301, desde que este esteja devidamente habilitado perante o TJSP. Descabe o acolhimento da pretensão da venda do bem pelo valor mínimo de 40% eis que ainda que haja consideráveis dificuldades retratadas nestes autos para venda do bem, o Art. 891 do CPC é expresso ao apregoar que "não será aceito lance que ofereça preço vil". A este respeito o parágrafo único identifica que "Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.". Ainda que se trate de imóvel com débitos perante a municipalidade e a exequente, tem-se que os inúmeros atrativos descritos na petição retro aliado à sazonalidade do mercado imobiliário (notadamente atrelado ao cenário político e econômico do país) conduzem à manutenção dos mesmo parâmetros de anteriores leilões judiciais. Deverá o leiloeiro indicado providenciar a publicação de novo edital, nos termos delineados em fls. 241/242. Int."

SÃO PAULO, 16 de abril de 2019.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **PAULA NARIMATU DE ALMEIDA**
JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO **EDIFÍCIO** **VILLA**
MONTEMAGGIORE, por esta advogada que ao final subscreve, nos autos do
processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em
face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SIXAS e ESPOLIO DE LUIZ MOISES**
PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, que tramita perante Essa MM. Vara e
Cartório, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a
reconsideração do R. Comando de **fls. 324** dos autos pelos motivos de fato e
de direito a seguir expostos:

Conforme se infere do R. Comando de fls. 324 dos
autos, este R. Juízo concordou com os termos e justificativas apresentadas
pelo condomínio, porém, manteve o lance mínimo (valor vil) em 60% (sessenta
por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, justificando sua decisão no
CPC, mais precisamente em seu artigo 891 e seu parágrafo único.

De acordo com o Parágrafo único do artigo 891 do
CPC **“Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e
constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-
se vil e preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação”**

Assim pelas razões de fato e de direito já narradas nestes autos, requer:

1.) Seja deferida realização de nova alienação, através de leilão eletrônico, por intermédio da empresa ARREMATE JUDICIAL, sendo leiloeiro Sr. FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, inscrito na Jucesp sob o número 833, sediada na rua Afonso Braz, 692 – conj. 11 Vila Nova Conceição – SP., CEP: 04511-001, endereço eletrônico www.arrematejudicial.com.br e telefone 5096.0988.

2.) Não havendo interessados em ofertar pelo valor da avaliação, seja autorizado o recebimento de lances iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento), do valor da avaliação do imóvel, pelos motivos de fato e de direito que apresenta abaixo.

A fim de não restar dúvidas quanto ao pedido formulado, o Exequente/condomínio, justifica em breve relato, o motivo do pedido supra, conforme segue:

a.) O presente processo de EXECUÇÃO se arrasta por mais de 02 (dois) anos, tendo em vista que presente execução foi distribuída em 17.01.2017, sendo que, os Executados não pagam suas cotas condominiais desde 01 de março de 2016, portanto, há mais de 03 (três) anos, e usufruem de todos os direitos; conforto e prestígio, oferecidos pelo condomínio, sem sua devida colaboração, determinada por lei e aprovados em assembleias.

b.) Observa – se Excelência que as cotas condominiais do período de 01.03.16 a 01.09.16, estão sendo cobradas no processo de execução, entre as mesmas partes perante a 5ª. Vara Cível deste mesmo Fórum.

c.) Como se não bastasse, já foram realizados 03 (três) leilões eletrônicos, na verdade 06 (seis), contando haver obrigatoriamente 1ª e 2ª leilões, em cada data designada, sem obter êxito, conforme comprova o *print* em anexo (**fls. 302/313**), cabendo ressaltar que sequer houve lances ofertados.

d.) Informa o condomínio/exequente que hoje, o débito em aberto na unidade (unidade 11 A e garagens, do edifício), montam um valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) , aproximadamente, **(fls. 314/315)** cobradas nos dois processos já mencionados, prejudicando em muito o caixa ou a vida financeira do Condomínio, bem como, deixa aborrecidos e indignados os demais condôminos, cumpridores de suas obrigações para com o Condomínio. Ratifica o Condomínio/Exequente, que parte deste débito mencionado, está sendo cobrado no processo 1050870-70.2016.8.26.0002, que tramita perante a 5ª. Vara Cível deste mesmo Fórum, e logicamente, envolvendo as mesmas partes, tendo estes patronos requerido a suspensão daquele processo para aguardar a realização do Leilão nos autos em tela, conforme comprova através do *print* em anexo, **(fls. 316/323)**.

e.) Somente para ilustração e argumentação a Esse R. Juízo, informa o Exequente que, além de todo o débito condominial em aberto na unidade, objeto da lide, a Prefeitura do Município de São Paulo, entrou nos autos, como terceiro interessado, cobrando dívida de IPTU, conforme petição de fls. 225/228 dos autos, que se arrasta há anos, conforme mencionado na referida petição (fls. 225/227), dificultando a possível alienação em leilão eletrônico .

Ainda, Excelência, como é de conhecimento de todos, e em especial do mercado imobiliário, os fatos de violência publicados em jornais, revistas e outros meios de comunicação, há alguns anos, o bairro do Morumbi vem sofrendo grande desvalorização, imobiliária.

Observa-se que casas relativamente novas de alto padrão, e apartamentos na região (região do Morumbi), estão perdendo o valor comercial.

Tal fato cabe ressaltar, dá-se pelo transito absurdo, pela violência declarada, pela falta do transporte publico adequado, estampada diariamente nos jornais do País, indicam que o bairro do Morumbi vem sofrendo grande desvalorização, tornando-se difícil as transações imobiliárias.

Neste caso, em especial, vale observar Excelência, que os Executados, ou seus familiares residem no apartamento com 285,04 m², de área útil, sendo 497,15 m² de área total, um depósito individual localizado no 2º. Subsolo e 04 (quatro) vagas na garagem, enumeradas de 77- 78- 79 e 80, e com todo o luxo, lazer, conforto e requinte, oferecidos e proporcionados pelo condomínio, **sem desembolsar um centavo para manter sua moradia, desde março/2016, ou seja, há mais de 03 anos, consecutivos.**

Diante de todo exposto, reitera o Exeqüente, os pedidos formulados, nos itens 1 e 2 , retro mencionados, a fim de que seja referida unidade levada à leilão/praceamento, através da empresa indicada (ARREIMATE JUDICIAL), por valor justo, não inferior a **50%** (cinquenta por cento) de acordo com os fatos alegados e a realidade do mercado imobiliário e do país, a fim de que o Condomínio possa ressarcir-se dos valores que lhe são devidos, desde março/2016.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 15 de abril de 2.019.

Pp. LUZIA APARECIDA CLAUS
OAB/SP. 98.701

Nome do perito: Todos

Status da nomeação: Todos

Município: Todos

Câmara: Todas

Área de atuação: Todas

Instância: Todas

Imóvel: Todos

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Número do processo

Região: Todas

Setor: Todos

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES)	10014324120178260002	17/04/2019
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	Wanderley Samuel Pereira	10014324120178260002	04/05/2018



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100,
Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, CNPJ 57.061.798/0001-07,
 Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51,
 Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHIAPTO
 11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP
ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Brasileiro, RG 3.701.801,
 CPF 463.757.918-04, com endereço à Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a,
 Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RAPHAEL AUGUSTO CUNHA**

Vistos

Nada a reconsiderar na decisão de fls. 324 em seus próprios fundamentos que de forma minudente identificou razões bastantes para os patamares mínimos para a alienação judicial do bem.

Int.

São Paulo, 22 de abril de 2019.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0681/2019, foi disponibilizado na página 2682/2707 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Vistos Nada a reconsiderar na decisão de fls. 324 em seus próprios fundamentos que de forma minudente identificou razões bastantes para os patamares mínimos para a alienação judicial do bem. Int."

SÃO PAULO, 25 de abril de 2019.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.**

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, Leiloeiro Oficial, inscrito na Jucesp sob nº. 833, com endereço na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - cjto. 1305 - Chácara Flora, CEP – 04750-001, São Paulo – SP, na qualidade de leiloeiro oficial da empresa homologada pelo Tribunal de Justiça – **ARREIMATE JUDICIAL** (GRUPO ARREIMATE LEILÕES), nos autos da ação em epígrafe, no qual, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, move contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTRO**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer que os executados sejam cientificados na pessoa de seus respectivos patronos, das datas designadas para o leilão eletrônico do imóvel penhorado, nos termos do art. 889, inciso I do NCPC, bem como a juntada da CRI atualizada, dos extratos emitidos pela Prefeitura referente aos débitos fiscais e do valor atualizado da avaliação.

1º Leilão:

Abertura: **10.06.2019 as 14:00 horas**

Encerramento: **13.06.2019 as 14:00 horas.**

2º Leilão:

Abertura: **13.06.2019 as 14:01 horas**

Encerramento: **13.08.2019 as 14:00 horas.**

GRUPO ARREIMATE LEILÕES

R. Dr. Antônio Bento, 560 - Cj. 1305 - Chácara Flora - CEP: 04750-001 - São Paulo/SP
(11) 5096-0988 | 5096-3723 - www.grupoarremateleiloes.com.br



Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 7 de maio de 2019.

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA
JUCESP nº. 833

Edital de 1º e 2º Leilões de bem imóvel e para intimação de **Eliana Alves Aragão de Seixas, CPF nº 054.786.658-51, o Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas na pessoa de sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas, bem como a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, expedido nos autos da ação de Execução, requerida pelo **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore, CNPJ nº 57.061.798/0001-07** - Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002.

O Dr. Rodrigo Souza das Graças, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital de 1º e 2º Leilões sobre bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que o leiloeiro nomeado, Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Jucesp nº 833, com escritório na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP e na forma do art. 882, §1º do NCPC, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES), WWW.GRUPOARREIMATELEILOES.COM.BR, no **dia 10.06.2019, às 14:00 horas**, terá início o 1º leilão e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em **13.06.2019, às 14:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á o 2º leilão no **dia 13.06.2019, às 14:01 horas** e se encerrará no dia **13.08.2019, às 14:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 60% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados da penhora, avaliação e datas dos leilões, a executada **Eliana Alves Aragão de Seixas, o Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas na pessoa de sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas, bem como a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, nos termos do artigo 889, inciso I do NCPC. **CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. **CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza 'propter rem', terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (nos termos do art. 323 do NCPC). Demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido pelo hipotecário, e após, persistindo saldo, este será da executada e/ou demais credores. **DO PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br). As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito

bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento do leilão. Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO AUTO DE ARREMATÇÃO:** Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz. **IMISSÃO NA POSSE:** O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. **DAS PENALIDADES:** Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão impositiva de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal. **ACORDO:** Caso houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. **FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5096-0988-email: contato@grupoarremateleiloes.com.br. **IMÓVEL:** O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5, objeto da matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. **ÔNUS:** Conforme AV.3, a penhora exequenda e; Conforme Av.4, penhora em favor do autor perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, processo 1050870-70.2016.8.26.0002, ação de Execução. Consta conforme fls. 196 a informação de que consta outra execução de débito condominial perante a 5ª VC Regional de Santo Amaro, processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002, no valor de R\$30.990,18 até 30.08.2017 (fls. 202). **Avaliação: R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017). Valor da avaliação atualizado até 04/2019: R\$ 1.648.776,36**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **Débitos fiscais (IPTU/Contribuição de Melhoria/TRSD) que já constam em Dívida Ativa referente a Exercícios Anteriores: R\$ 54.326,97 até 29.04.2019. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referente ao Exercício Atual: R\$ 16.560,20 até 29.04.2019.** Valor do Débito exequendo: R\$ 149.799,06 (até abril/2019). Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. **TAXAS E IMPOSTOS:** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas

gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa". Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 03 de maio de 2019.

Rodrigo Souza das Graças
Juiz de Direito

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, comerciante, e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, advogada, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 797, fls.244, em 08 de setembro de 1982, registrada sob nº 2.161 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, RG nºs. 3.701.801-SSP/SP e 7.460.377-SSP/SP, CPF nºs. 463.757.918-04 e 054.786.658-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apartamento 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R.53 em 29 de maio de 1989; e Av.162 e R.163 em 23 de novembro de 1990 na matrícula nº 103.783, deste Registro. O Oficial Substituto.

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

.-.-.-.-.-

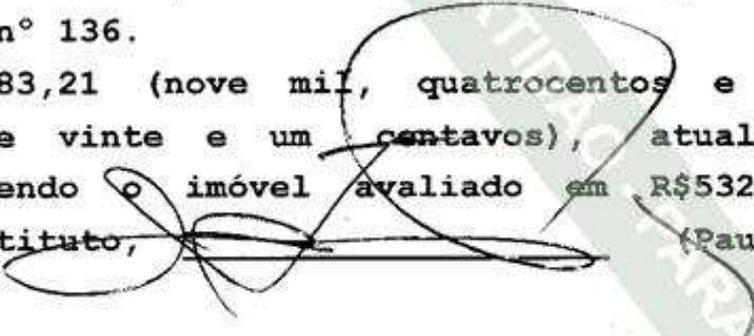
R.01 - 178.118 - São Paulo, 06 de dezembro de 2004.

RÉUS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificados como proprietários.

AUTORA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 21 de janeiro de 2004, subscrito e assinado pelo escrevente chefe, por determinação do MM. Juiz de Direito Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, ambos do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito passado aos 17 de novembro de 2004, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movido pela autora contra os réus, processo nº 571.355-2/98-5, sendo nomeado depositário Paulo Cesar Bettini, RG nº 13.741.064-SSP/SP, CPF nº 055.898.128-36, com endereço nesta Capital, na Rua Maria Paula, nº 136.

VALOR: R\$9.483,21 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), atualizados em 23/07/2003, sendo o imóvel avaliado em R\$532.142,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 178.118 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação nº. 731.663 - 18/03/2015).

Por Ofício nº 06/15 - mhu, passado em 29 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Drº Fernando de Arruda Silveira, da Vara das Execuções Fiscais Municipais

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
178.118FICHA
002

São Paulo, 24 de Março de 2015

do Foro das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano - processo nº 0571355-38.9800.8.26.0090 (Dívida Ativa nº 571.355/-2/98-5, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:26329734E88ECE3864B25957A8000836#

Av.3 - 178.118 - São Paulo, 17 de maio de 2017.

(prenotação nº. 798.944 - 05/05/2017).

RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, brasileira, viúva, advogada, RG nº 7.460.377-SSP/SP, CPF nº 054.786.658-51, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, apartamento 11-A, Paraíso do Morumbi; e ESPÓLIO de LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, era brasileiro, comerciante, RG nº 3.701.801-SSP/SP, CPF nº 463.757.918-04, representado por sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ nº 57.061.798/0001-07, situado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, Paraíso do Morumbi.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 19 de abril de 2017, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Drº Jamil Nakad Junior, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial -

Continua no Verso

MATRÍCULA
178.118FICHA
002
VERSO

Despesas Condominiais - processo n° 1001432-41.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeado depositário Eliana Alves Aragão de Seixas.

VALOR: R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:326BEB9F6549BB5544358BD01407D8BC#

Av.4 - 178.118 - São Paulo, 3 de maio de 2018.

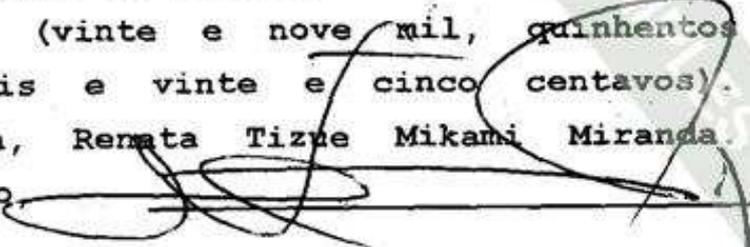
(prenotação n°. 825.431 - 19/04/2018).

RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, CPF n° 054.786.658-51 e LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, CPF n° 463.757.918-04.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ n° 57.061.798/0001-07.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 12 de março de 2018, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - processo n° 1050870-70.2016.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeados depositários Eliana Alves Aragão de Seixas e Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas.

VALOR: R\$ 29.598,25 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e oito reais e vinte e cinco centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, O Oficial Substituto, 

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
178.118

FICHA
003

São Paulo, 03 de Maio de 2018

(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:519A4B9262275C7044D190783643291D#



MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Consulta Detalhada de Débitos

IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD

Os valores abaixo são válidos até 29/04/2019

Nº do Contribuinte : 170.042.0087-5

N. da Dívida	Situação	Notificação	Exer	Tp Crédito	Valor R\$	Encargos R\$	Posi
523.307.0/18-9	Ajuizado	10	2016	IPTU	4.983,07	3.241,91	
523.307.0/18-9	Ajuizado	10	2017	IPTU	24.480,71	0,00	
-	Não Ajuizado	10	2018	IPTU	19.655,71	1.965,57	

Anterior Próxima

VALOR TOTAL..... 54.326,97

TOTAL DE DÉBITOS..... 3

Observação importante: Em caso de realização de depósito judicial em garantia, da guia de depósito deverá constar o CNPJ nº 46.395.000/0001-39 do Município de São Paulo. Evite contratempos.

Para os Débitos Protestados, consultar a página: "Consulta Débito(s) Protestado(s)".

Clique aqui

(http://www3.prefeitura.sp.gov.br/sn0802_consulta_debitos_protestados/forms/frm001_entr)

Clique aqui

(http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/forms/frm01_SelecionarTipoDeDebito.asp)
para efetuar seu Pagamento à Vista/Parcelamento



Contribuinte: 170.042.0087-5

IPTU Débitos Exercício Atual		
TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO	=	16.560,20
NOTIFICACAO 01 (COM 10 PRESTACOES)		
PRESTACOES VENCIDAS (1 2 3 - - - - -)	=	5.493,62
PRESTACAO 04 (VENCTO. EM 09/05/19)	=	1.580,94
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)		

03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,
 PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.
 >>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES
 <<<<<<

IPTU Débitos Exercícios Anteriores						
EXER.	NOTIF.	VALOR	----	PRESTAÇÕES	----	MENSAGEM
18	01		-	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
17	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
16	01		-	- - - - 5 - 7 - - - -		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1

OBS1 - CONSULTAR EM
<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm>

***** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES

Nova Pesquisa

Copyright SIGRC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CABECAS BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2019 às 11:46, sob o número WSTA19702619980. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 9376EB5.

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

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: abril/2019

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		1/9/2017	1.555.400,00	1.648.776,36	0,00	0,00	0,00	1.648.776,36
			Sub-Total				R\$ 1.648.776,36	
			TOTAL GERAL				R\$ 1.648.776,36	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

No dia 10.06.2019, às 14:00 horas, terá início o 1º leilão e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 13.06.2019, às 14:00 horas, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á o 2º leilão no dia 13.06.2019, às 14:01 horas e se encerrará no dia 13.08.2019, às 14:00 horas, para o 2º Leilão, IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera. Valor da avaliação atualizado até 04/2019: R\$ 1.648.776,36 Nada Mais. São Paulo, 09 de maio de 2019. Eu, ____, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0694/2019, foi disponibilizado na página 2075/2101 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "No dia 10.06.2019, às 14:00 horas, terá início o 1º leilão e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 13.06.2019, às 14:00 horas, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á o 2º leilão no dia 13.06.2019, às 14:01 horas e se encerrará no dia 13.08.2019, às 14:00 horas, para o 2º Leilão, IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "Edifício Montemagno", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera. Valor da avaliação atualizado até 04/2019: R\$ 1.648.776,36"

SÃO PAULO, 13 de maio de 2019.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). RAPHAEL AUGUSTO CUNHA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital de 1º e 2º Leilões sobre bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que o leiloeiro nomeado, Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Jucesp nº 833, com escritório na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP e na forma do art. 882, §1º do NCPC, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, ARREMATE JUDICIAL (GRUPO ARREMATE LEILÕES), WWW.GRUPOARREIMATELEILOES.COM.BR, **no dia 10.06.2019, às 14:00 horas, terá início o 1º leilão e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 13.06.2019, às 14:00 horas, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á o 2º leilão no dia 13.06.2019, às 14:01 horas e se encerrará no dia 13.08.2019, às 14:00 horas, para o 2º Leilão**, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 60% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados da penhora, avaliação e datas dos leilões, a executada Eliana Alves Aragão de Seixas, o Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas na pessoa de sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas, bem como a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados, nos termos do artigo 889, inciso I do NCPC. **CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. **CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza ‘propter rem’, terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (nos termos do art. 323 do NCPC). Demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido pelo hipotecário, e após, persistindo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

saldo, este será da executada e/ou demais credores. DO PAGAMENTO: O pagamento poderá ser feito em até três vezes, sendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br). As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento do leilão. Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz. IMISSÃO NA POSSE: O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão impositiva de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal. ACORDO: Caso houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5096-0988-email: contato@grupoarremateleiloes.com.br. **IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m2, área comum de 212,11m2, área total de 497,15m2, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício “Montemagno”; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m2, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5, objeto da matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. ÔNUS: Conforme AV.3, a penhora exequenda e; Conforme Av.4, penhora em favor do autor perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, processo 1050870-70.2016.8.26.0002, ação de Execução. Consta conforme fls. 196 a informação de que consta outra execução de débito condominial perante a 5ª VC Regional de Santo Amaro, processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002, no valor de R\$30.990,18 até 30.08.2017 (fls. 202).**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

Avaliação: R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017). **Valor da avaliação atualizado até 04/2019: R\$ 1.648.776,36**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Débitos fiscais (IPTU/Contribuição de Melhoria/TRSD) que já constam em Dívida Ativa referente a Exercícios Anteriores: R\$ 54.326,97 até 29.04.2019. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referente ao Exercício Atual: R\$ 16.560,20 até 29.04.2019. Valor do Débito exequendo: R\$ 149.799,06 (até abril/2019). Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. **TAXAS E IMPOSTOS:** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc), mas também sub-rogam-se no preço da aquisição, não devendo o arrematante arcar com débitos condominiais anteriores à imissão de posse, salvo se der causa ao atraso na tomada da posse. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, impondo igualmente a sub-rogação no preço da arrematação. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, e o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 09 de maio de 2019.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP**

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, na qualidade de leiloeiro oficial da empresa homologada pelo Tribunal de Justiça – ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES), nos autos da ação em epígrafe, no qual, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, move contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTRO**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do anexo comprovante de publicação do edital das praças de leilão anteriormente designadas.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 7 de junho de 2019.

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA
JUCESP nº. 833

GRUPO ARREIMATE LEILÕES

R. Dr. Antônio Bento, 560 - Cj. 1305 - Chácara Flora - CEP: 04750-001 - São Paulo/SP
(11) 5096-0988 | 5096-3723 - www.grupoarremateleiloes.com.br

7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP

Edital de 1º e 2º Leilões de bem imóvel e para intimação de Espólios de Mário Soares de Oliveira e Diva de Oliveira Santos, representados por suas inventariantes Diana Ramos Teixeira, CPF nº 217.459.058-12 e Eloisa Maria Alves de Oliveira, CPF nº 050.030.789-93, o credor hipotecário Caixa Econômica Federal - CEF, a Prefeitura Municipal de Guarulhos e demais interessados...

1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

Edital de 1º e 2º Leilões de bem imóvel e para intimação de Espólio de Maria Elaine Brusque Martins Veiga, representada pelo seu inventariante Danilo Ferraz Martins Veiga Filho, CPF nº 222.694.948-81, bem como s/m, se casado for, Danilo Ferraz Martins Veiga, CPF nº 811.741.798-72, a credora hipotecária Noroeste Crédito Imobiliário S/A, CNPJ nº 0013893-28.2018.8.26.0002, O Dr. Guilherme Silva e Souza, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro/SP, na forma da Lei, etc. FAZ SABER aos que o presente edital de 1º e 2º Leilões sobre bem imóvel...

2ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/SP

Edital de 1º e 2º Leilões de bem imóveis e para intimação de Francisco Freitas da Silva, CPF nº 856.852.998-91, bem como sua mulher Lúcia de Fátima dos Santos, CPF nº 011.249.088-38, a promitente vendedora Sinaf Previdencial Cia. de Seguros, CNPJ nº 44.019.198/0001-20, a Prefeitura Municipal de São Paulo, e demais interessados...

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: 1001432-41.2017.8.26.0002. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais. Exequente: Condomínio Edifício Villa Montemaggiore. Executado: Eliana Alves Aragão de Seixas e outro. EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). RAFAEL AUGUSTO CUNHA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER aos que o presente edital de 1º e 2º Leilões sobre bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa...

3ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/SP

Edital de 1º e 2º Leilões de bem imóvel e para intimação de Érica do Carmo de Santana, CPF nº 412.646.218-09, bem como s/m se casada for, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados...

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

Edital de 1º e 2º Leilões de bem imóvel e para intimação de Luiz Carlos Lee Swain, CPF nº 200.887.459-72, bem como s/m se casado for, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados...



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CABECAS BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/06/2019 às 10:38 , sob o número WSTA19703400531. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 971F1C4.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.**

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, na qualidade de leiloeiro oficial da empresa homologada pelo Tribunal de Justiça – ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES), nos autos da ação em epígrafe, no qual, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, move contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTRO**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requer a juntada do incluso **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO**.

Renovando-se os protestos de mais alta estima e consideração.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 13 de agosto de 2019.

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA
JUCESP nº. 833

GRUPO ARREIMATE LEILÕES

R. Dr. Antônio Bento, 560 - Cj. 1305 - Chácara Flora - CEP: 04750-001 - São Paulo/SP
(11) 5096-0988 | 5096-3723 - www.grupoarremateleiloes.com.br



AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO

Processo nº: 1001432-41.2017.8.26.0002

Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE

Requerido: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTROS

Aos 13 de junho de 2019, às 14h00min, através do gestor judicial ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES) www.grupoarremateleiloes.com.br e perante o Leiloeiro Oficial, **Fernando Cabeças Barbosa**, matriculado na JUCESP n.º 833, com endereço nesta Capital à Rua Dr. Antonio Bento, 560 - conjunto 1305, autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, **DR. RAPHAEL AUGUSTO CUNHA**, para alienação eletrônica, nos termos do art. 882 do NCPC, do bem penhorado nos autos do processo supra, a saber: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício “Montemagno”; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5, objeto da matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóvel da Capital/SP. **Avaliação: R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017).** Nesta ocasião foi celebrado o 1º leilão conforme edital, **não havendo arrematante em leilão eletrônico, restando este encerrado para o início imediato do 2º leilão. NADA MAIS.**

GRUPO ARREIMATE LEILÕES

R. Dr. Antônio Bento, 560 - Cj. 1305 - Chácara Flora - CEP: 04750-001 - São Paulo/SP
(11) 5096-0988 | 5096-3723 - www.grupoarremateleiloes.com.br



Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, é assinado pelo MM. Juiz de Direito. São Paulo, 13 de junho de 2019.

RAPHAEL AUGUSTO CUNHA

Juiz de Direito



AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO

Processo nº: 1001432-41.2017.8.26.0002

Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE

Requerido: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTROS

Aos 13 de agosto de 2019, às 14h00min, através do gestor judicial ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES) www.grupoarremateleiloes.com.br e perante o Leiloeiro Oficial, **Fernando Cabeças Barbosa**, matriculado na JUCESP n.º 833, com endereço nesta Capital à Rua Dr. Antonio Bento, 560 - conjunto 1305, autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, **DR. RAPHAEL AUGUSTO CUNHA**, para alienação eletrônica, nos termos do art. 882 do NCPC, do bem penhorado nos autos do processo supra, a saber: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do “Edifício Montemagno”, integrante do empreendimento denominado “Villa Montemaggiore”, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m², com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício “Montemagno”; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5, objeto da matrícula nº 178.118 do 15º Cartório de Registro de Imóvel da Capital/SP. **Avaliação: R\$ 1.555.400,00 (setembro/2017).** Nesta ocasião foi celebrado o 2º leilão conforme edital, **não havendo licitantes em leilão eletrônico, restando encerrado este leilão. NADA MAIS.** Para constar, lavrei o presente

GRUPO ARREIMATE LEILÕES

R. Dr. Antônio Bento, 560 - Cj. 1305 - Chácara Flora - CEP: 04750-001 - São Paulo/SP
(11) 5096-0988 | 5096-3723 - www.grupoarremateleiloes.com.br



auto, que, lido e achado conforme, é assinado pelo MM. Juiz de Direito. São Paulo, 13 de agosto de 2019.

RAPHAEL AUGUSTO CUNHA

Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes quanto ao resultado negativo do do leilão. Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento. Prazo: 10 dias úteis. No silêncio os autos serão remetidos ao arquivo.

Nada Mais. São Paulo, 15 de agosto de 2019. Eu, ____,
GUILHERME MORAES DA SILVA, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, GUILHERME MORAES DA SILVA, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0777/2019, foi disponibilizado na página 2042/2075 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes quanto ao resultado negativo do do leilão. Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento. Prazo: 10 dias úteis. No silêncio os autos serão remetidos ao arquivo."

SÃO PAULO, 19 de agosto de 2019.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **ANA RITA ANDRES AMARO**
JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve, nos autos da
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que promove em face de **ELIANA**
ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO
ARAGÃO DE SEIXAS, que tramita perante Essa MM. Vara e Cartório, vem
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

1) Seja deferida realização de nova alienação, através de leilão eletrônico, por intermédio da empresa ZUKERMAN, sendo leiloeiro Sr. Fabio Zukerman, inscrito na Jucesp sob o número 719, sediada na avenida Angélica, n.º 1.996, 6º andar, São Paulo, SP., Cep: 0128-200, endereço eletrônico www.zukerman.com.br e telefone 3003.0677, cuja habilitação perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, segue em anexo.

2) Não havendo interessados em ofertar pelo valor da avaliação, seja autorizado o recebimento de lances iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento), do valor da avaliação do imóvel, pelos motivos de fato e de direito que apresenta abaixo.

A fim de não restar dúvidas quanto ao pedido formulado, o Exequente/condomínio, justifica em breve relato, o motivo do pedido supra, conforme segue:

a.) O presente processo de EXECUÇÃO se arrasta por mais de 02 (dois) anos, tendo em vista que presente execução foi distribuída em 17.01.2017, sendo que, os Executados não pagam suas cotas condominiais desde 01 de março de 2016, portanto, há mais de 03 (três) anos, e usufruem de todo os direitos; conforto e prestígio, oferecidos pelo condomínio, sem sua devida colaboração, determinada por lei e aprovados em assembleias.

b.) Observa – se Excelência que as cotas condominiais do período de 01.03.16 a 01.09.16, estão sendo cobradas no processo de execução, entre as mesmas partes perante a 5ª. Vara Cível deste mesmo Fórum.

c.) Como se não bastasse, já foram realizados 04 (quatro) leilões eletrônicos, na verdade 08 (oito), contando haver obrigatoriamente 1ª e 2ª leilões, em cada data designada, sem obter êxito, conforme comprova o *print* em anexo (**fls. 302/313 e 355**), cabendo ressaltar que sequer houve lances ofertados.

d.) Informa o condomínio/exequente que o débito em aberto na unidade (unidade 11 A e garagens, do edifício), montam um valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), aproximadamente, (**fls. 314/315**) cobradas nos dois processos já mencionados, prejudicando em muito o caixa ou a vida financeira do Condomínio, bem como, deixa aborrecidos e indignados os demais condôminos, cumpridores de suas obrigações para com o Condomínio. Ratifica o Condomínio/Exequente, que parte deste débito mencionado, está sendo cobrado no processo 1050870-70.2016.8.26.0002, que tramita perante a 5ª. Vara Cível deste mesmo Fórum, e logicamente, envolvendo as mesmas partes, tendo estes patronos requerido a suspensão daquele processo para aguardar a realização do Leilão nos autos em tela, conforme comprova através do *print* em anexo, (**fls. 316/323**).

e.) Somente para ilustração e argumentação a Esse R. Juízo, informa o Exequente que, além de todo o débito condominial em aberto na unidade, objeto da lide, a Prefeitura do Município de São Paulo, entrou nos autos, como terceiro interessado, cobrando dívida de IPTU, conforme petição de fls. 225/228 dos autos, que se arrasta há anos, conforme mencionado na referida petição (fls. 225/227), dificultando a possível alienação em leilão eletrônico.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

Ainda, Excelência, como é de conhecimento de todos, e em especial do mercado imobiliário, os fatos de violência publicados em jornais, revistas e outros meios de comunicação, há alguns anos, o bairro do Morumbi vem sofrendo grande desvalorização, imobiliária.

Observa-se que casas relativamente novas de alto padrão, e apartamentos na região (região do Morumbi), estão perdendo o valor comercial.

Tal fato cabe ressaltar, dá-se pelo transito absurdo, pela violência declarada, pela falta do transporte publico adequado, estampada diariamente nos jornais do País, indicam que o bairro do Morumbi vem sofrendo grande desvalorização, tornando-se difícil as transações imobiliárias.

Neste caso, em especial, vale observar Excelência, que os Executados, ou seus familiares residem no apartamento com 285,04 m2, de área útil, sendo 497,15 m2 de área total, um deposito individual localizado no 2º. Subsolo e 04 (quatro) vagas na garagem, enumeradas de 77- 78- 79 e 80, e com todo o luxo, lazer, conforto e requinte, oferecidos e proporcionados pelo condomínio, **sem desembolsar um centavo para manter sua moradia, desde março/2016, ou seja, há mais de 03 anos, consecutivos.**

Diante de todo exposto, reitera o Exequente, os pedidos formulados, nos itens 1 e 2 , retro mencionados, a fim de que seja referida unidade levada à leilão/praceamento, através da empresa indicada (ZUKERMAN), por valor justo, não inferior a **50%** (cinquenta por cento) de acordo com os fatos alegados e a realidade do mercado imobiliário e do país, a fim de que o Condomínio possa ressarcir-se dos valores que lhe são devidos, desde março/2016.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 09 de setembro de 2.019.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP. 126.054



SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Processo nº 2009/73321 - STI

Certidão

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009, constante do processo nº 2009/73321 – DEGE 1.3, que pela solicitação às fls. 159, no sistema utilizado e hospedado em www.zukerman.com.br, foi **excluído** o leiloeiro Mauro Zukerman, permanecendo os responsáveis abaixo qualificados.

Leiloeiro / requerente:
FABIO ZUKERMAN – JUCESP 719
DORA PLAT – JUCESP 744
JHONNI BALBINO DA SILA – JUCESP 795

São Paulo, 17 de dezembro de 2014
Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2009/00073314 - STI

Certidão

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009, constante do processo nº 2009/00073314 – DEGE 1.3, que pela solicitação às fls. 181/182, no sistema utilizado e hospedado em www.sold.com.br, foram **excluídos** os leiloeiros Mauro Zukerman e Helena Plat Zukerman, permanecendo os responsáveis abaixo qualificados.

Leiloeiros / requerentes:
FABIO ZUKERMAN – JUCESP 719
DORA PLAT – JUCESP 744
JHONNI BALBINO DA SILA – JUCESP 795

São Paulo, 17 de dezembro de 2014
Secretaria de Tecnologia da Informação

Subseção II: Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça

SEMA

DESPACHO

Nº 0011231-64.2013.8.26.0100/50000 - Embargos de Declaração - São Paulo - Embargte: Leonor Pajaro Grande Ferreira - Embargdo: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Na petição protocolada sob o nº 174010/2014, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/12/2014, proferiu a seguinte decisão: "Vistos, etc. Inconformada com o v. acórdão proferido pelo C. Conselho Superior da Magistratura do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, Leonor Pajaro Grande Ferreira interpôs recurso regimental/inominado, para fins de exame pelo C. Órgão Especial desta Corte. A irresignação é direcionada contra deliberação tomada em grau de recurso, então na seara administrativa, no âmbito do procedimento próprio da dúvida registral. Ocorre que não há previsão legal ou regimental a justificar o conhecimento do recurso, a deixar evidente seu descabimento. Admitir o processamento do recurso implicaria violação do princípio da taxatividade, sem contar a ofensa à garantia constitucional da razoável duração do processo e o menoscabo da segura orientação do E. STF e do C. STJ que, em situações como a versada nos autos, nem mesmo autoriza o conhecimento de recurso especial ou de recurso extraordinário. Por estes fundamentos, nego seguimento ao recurso." - Magistrado(a) José Renato Nalini (Presidente Tribunal de Justiça) - Advs: Horacio Roque Brandão (OAB: 26891/SP)

Nº 9000001-58.2013.8.26.0038/50001 - Embargos de Declaração - Araras - Embargte: Tcscha - Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araras - Na petição protocolada sob o nº 174853/2014, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/12/2014, proferiu a seguinte decisão: "Vistos, etc. 1) Fls. 370/389: ciente da reclamação dirigida ao Exmo. Sr. Ministro Presidente do C. Superior Tribunal de Justiça. 2) Ausente qualquer notícia sobre a suspensão da decisão impugnada, não subsiste razão para determinar a permanência dos autos em segunda instância. 3) Proceda-se o nencessário ao encaminhamento dos autos à Vara de origem." - Magistrado(a) José Renato Nalini (Presidente Tribunal de Justiça) - Advs: Benedito de Jesus de Campos (OAB: 187229/SP) - Fábio Pires Garcia (OAB: 187241/SP) - Gilberto Carvalho de Oliveira (OAB: 22460/SP)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
 Executado: Eliana Alves Aragão de Seixas e Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANA RITA ANDRES AMARO**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada 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 em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Fábio Zukerman, inscrito na JUCESP sob o n.º 719, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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 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 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

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

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

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, pela 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 leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São Paulo, 09 de setembro de 2019.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0796/2019, foi disponibilizado na página 2276/2299 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada 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 em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Fábio Zukerman, inscrito na JUCESP sob o n.º 719, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 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 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 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. 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, pela 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. Int."

SÃO PAULO, 11 de setembro de 2019.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

Nome do perito: Todos

Status da nomeação: Todos

Município: Todos

Câmara: Todas

Área de atuação: Todas

Instância: Todas

Imóvel: Todos

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Número do processo: 10014324120178260002

Região: Todas

Sector: Todos

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	FABIO ZUKERMAN	10014324120178260002	16/09/2019		Ana Rita Andres Amaro	Nomeado	1ª
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES)	10014324120178260002	17/04/2019		Raphael Augusto Cunha	Nomeado	1ª
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	Wanderley Samuel Pereira	10014324120178260002	04/05/2018		Raphael Augusto Cunha	Nomeado	1ª



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

DATA DA PRAÇA: A Praça começa em 29/11/2019, às 10h00min, e termina em 02/12/2019, às 10h00min.
DESCRIÇÃO DO BEM: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO: R\$ 1.664.980,00 (Setembro/2019 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). Nada Mais. São Paulo, 26 de setembro de 2019. Eu, ____, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0814/2019, foi disponibilizado na página 2299/2320 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "DATA DA PRAÇA: A Praça começa em 29/11/2019, às 10h00min, e termina em 02/12/2019, às 10h00min. DESCRIÇÃO DO BEM: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO: R\$ 1.664.980,00 (Setembro/2019 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)."

SÃO PAULO, 30 de setembro de 2019.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **ANA RITA ANDRES AMARO**
JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da
EXECUÇÃO oposta contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS** e
ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, vem à presença
de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

1.) Informar o débito atualizado na presente
execução, no valor de R\$ 162.942,74 (cento e sessenta e dois mil, novecentos
e quarenta e dois reais e setenta e quatro centavos), corrigido para Setembro
de 2019, melhor detalhado na inclusa planilha **(doc. 01)**.

2.) Informar ainda, o débito atualizado nos autos
da execução de n.º 1050870-70.2016.8.26.0002, que tramita perante a 5ª
Vara Cível deste Foro, entre as mesmas partes, porém, período executado
(01/03/16 a 01/09/16), diverso destes autos, no valor de R\$ 37.561,00
(trinta e sete mil, quinhentos e sessenta e um reais), corrigido para Setembro
de 2019, melhor detalhado na inclusa planilha **(doc. 02)**.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 30 de Setembro de 2.019.

Pp. Luis Carlos B. Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 30/09/2019
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEAGGIORE **Bloco:** 0 - MONTEMAG
Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS
Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03632307	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2016	01/10/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.109,82	256,78	4.280,74
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2016	01/10/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	55,55	12,85	214,26
J	TROCA CABOS ELEVS. - 5/12	01/10/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	35,74	8,27	137,85
J 03635340	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2016	01/11/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.076,28	251,40	4.241,82
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2016	01/11/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	53,87	12,58	212,31
J	TROCA CABOS ELEVS. - 6/12	01/11/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	34,66	8,10	136,60
J 03638402	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2016	01/12/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.043,90	249,19	4.207,23
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2016	01/12/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	52,25	12,47	210,58
J	TROCA CABOS ELEVS. - 7/12	01/12/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	33,61	8,02	135,47
J 03641347	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2017	01/01/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.010,85	244,77	4.169,76
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2017	01/01/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	50,60	12,25	208,71
J	TROCA CABOS ELEVS. - 8/12	01/01/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	32,55	7,88	134,27
J 03644790	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2017	01/02/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	975,16	231,55	4.120,85
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2017	01/02/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	48,81	11,59	206,26
J	TROCA CABOS ELEVS. - 9/12	01/02/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	31,40	7,46	132,70
J 03647001	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2017	01/03/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	941,45	224,02	4.079,61
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2017	01/03/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	47,12	11,21	204,19
J	TROCA CABOS ELEVS. - 10/12	01/03/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	30,32	7,21	131,37
J 03650378	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2017	01/04/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	907,16	214,01	4.035,31
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2017	01/04/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	45,41	10,71	201,98
J	TROCA CABOS ELEVS. - 11/12	01/04/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	29,21	6,89	129,94
J 03653486	CONDOMÍNIO DE MAIO/2017	01/05/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	875,18	211,51	4.000,83
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2017	01/05/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	43,81	10,59	200,26
J	TROCA CABOS ELEVS. - 12/12	01/05/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	28,18	6,81	128,83
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/18	01/05/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	137,85	33,31	630,16
J 03656493	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2017	01/06/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	882,99	210,32	4.153,31
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2017	01/06/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	44,15	10,52	207,67
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/18	01/06/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	132,45	31,55	623,00
J 03659471	CONDOMÍNIO DE JULHO/2017	01/07/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	852,84	220,17	4.133,01
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2017	01/07/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	42,64	11,01	206,65
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/18	01/07/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	127,93	33,02	619,95
J 03662216	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2017	01/08/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	818,65	214,60	4.093,25
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2017	01/08/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	40,93	10,73	204,66
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 4/18	01/08/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	122,80	32,19	613,99
J 03665360	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2017	01/09/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	786,14	215,58	4.061,72
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2017	01/09/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	39,31	10,78	203,09
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 5/18	01/09/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	117,92	32,34	609,26
J 03673993	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2017	01/12/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	684,24	198,29	3.942,53
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	01/12/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	34,21	9,91	197,12
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 8/18	01/12/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	102,64	29,74	591,38
J 03676952	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2018	01/01/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	649,97	189,84	3.899,81
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	01/01/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	32,50	9,49	194,99
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 9/18	01/01/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	97,50	28,48	584,98
J 03680545	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2018	01/02/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	616,05	182,39	3.858,44
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	01/02/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	30,80	9,12	192,92
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 10/18	01/02/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	92,41	27,36	578,77
J 03682417	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2018	01/03/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	582,58	176,56	3.819,14
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2018	01/03/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	29,13	8,83	190,96
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 11/18	01/03/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	87,39	26,48	572,87
J 03685261	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2018	01/04/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	549,83	174,30	3.784,13
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	01/04/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	27,49	8,71	189,20
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 12/18	01/04/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	82,47	26,14	567,61
J 03688425	CONDOMÍNIO DE MAIO/2018	01/05/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	516,40	167,52	3.743,92
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	01/05/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	25,82	8,38	187,20
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 13/18	01/05/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	77,46	25,13	561,59
J 03691456	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2018	01/06/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	482,06	153,70	3.695,76
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	01/06/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	24,10	7,69	184,79
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 14/18	01/06/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	72,31	23,06	554,37
J 03694164	CONDOMÍNIO DE JULHO/2018	01/07/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	443,57	108,39	3.611,96
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	01/07/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	22,18	5,42	180,60
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 15/18	01/07/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	66,54	16,26	541,80
J 03697387	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2018	01/08/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	410,86	100,49	3.571,35
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	01/08/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	20,54	5,02	178,56
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 16/18	01/08/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	61,63	15,07	535,70
J 03699578	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2018	01/09/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	379,26	100,49	3.539,75
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2018	01/09/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	18,96	5,02	176,98
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 17/18	01/09/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	56,89	15,07	530,96
J 03702559	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2018	01/10/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	346,61	91,04	3.497,65
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2018	01/10/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	17,33	4,55	174,88
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 18/18	01/10/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	51,99	13,66	524,65
J 03705139	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2018	01/11/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	313,85	78,48	3.452,33
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2018	01/11/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	15,69	3,92	172,61
J 03708040	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2018	01/12/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	283,17	86,35	3.429,52
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2018	01/12/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	14,16	4,32	171,48
J 03720961	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2019	01/01/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	251,36	81,95	3.393,31
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2019	01/01/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	12,57	4,10	169,67
J 03724714	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2019	01/02/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	219,15	70,68	3.349,83
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2019	01/02/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	10,96	3,53	167,49
J 03727336	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2019	01/03/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	186,83	53,87	3.300,70
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2019	01/03/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	9,34	2,69	165,03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2019 às 12:14, sob o número WSTA19706131418. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código A4318FD.



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 30/09/2019
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE **Bloco:** 0 - MONTEMAG
Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS
Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03730974	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2019	01/04/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	154,50	30,07	3.244,57
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2019	01/04/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	7,73	1,50	162,23
J 03733646	CONDOMÍNIO DE MAIO/2019	01/05/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	122,87	11,64	3.194,51
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2019	01/05/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	6,14	0,58	159,72
J 03737343	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2019	01/06/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	92,01	7,04	3.159,05
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2019	01/06/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	4,60	0,35	157,95
J 03740449	CONDOMÍNIO DE JULHO/2019	01/07/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	61,33	6,74	3.128,07
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2019	01/07/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	3,07	0,34	156,41
J 03743711	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2019	01/08/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	30,85	25,20	3.116,05
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2019	01/08/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	1,54	1,26	155,80
J 03746591	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2019	01/09/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	0,00	0,00	3.060,00
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2019	01/09/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	0,00	0,00	153,00
Subtotal:				113.836,00	113.836,00	2.276,72	21.334,93	5.550,45	142.998,10
Total geral:									142.998,10

HONORÁRIOS ADVOCATICIOS 10%R\$ 14.299,81

SUBTOTAL.....R\$ 157.297,91

CUSTAS PROCESSUAIS EM JAN/17 (FLS. 60/64)R\$ 200,42

CORRIGIDAS PELA TABELA DO TJSP PARA SET/19 ...R\$ 217,40

DESPESA PROCESSUAL EM ABRIL/17 (FLS. 101)R\$ 30,00

CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/19R\$ 32,29

REGISTRO DE PENHORA EM MAIO/17 (FLS. 112)R\$ 226,36

CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/19R\$ 242,51

HONORÁRIO PERITO EM MAIO/17 (FLS. 116/117)R\$ 3.300,00

CORRIGIDO PELA TABELA DO TJSP PARA SET/19R\$ 3.539,34

SUBTOTAL.....R\$ 161.329,45

01% AO ESTADOR\$ 1.613,29

TOTAL EXECUTADO PARA SETEMBRO/19 R\$ 162.942,74

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2019 às 12:14, sob o número WSTA19706131418. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código A4318FD.



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 30/09/2019
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE Bloco: 0 - MONTEMAG
Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS
Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03559592	CONDOMINIO DE MARÇO/2016	01/03/2016	R\$	2.608,00	2.608,00	52,16	1.259,63	338,96	4.258,75
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2016	01/03/2016	R\$	130,00	130,00	2,60	62,79	16,90	212,29
J 03562503	CONDOMINIO DE ABRIL/2016	01/04/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.341,14	356,93	4.612,21
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2016	01/04/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	67,13	17,87	230,86
J 03575864	CONDOMINIO DE MAIO/2016	01/05/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.300,11	336,13	4.550,38
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2016	01/05/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	65,07	16,82	227,75
J 03608956	CONDOMINIO DE JUNHO/2016	01/06/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.255,30	304,59	4.474,03
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2016	01/06/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	62,83	15,25	223,94
J	TROCA CABOS ELEVS. - 1/12	01/06/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	40,42	9,81	144,07
J 03622767	CONDOMINIO DE JULHO/2016	01/07/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.217,39	289,53	4.421,06
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2016	01/07/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	60,93	14,49	221,28
J	TROCA CABOS ELEVS. - 2/12	01/07/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	39,20	9,32	142,36
J 03625483	CONDOMINIO DE AGOSTO/2016	01/08/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.177,82	269,16	4.361,12
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2016	01/08/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	58,95	13,47	218,28
J	TROCA CABOS ELEVS. - 3/12	01/08/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	37,93	8,67	140,44
J 03628845	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2016	01/09/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.142,45	259,32	4.315,91
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2016	01/09/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	57,18	12,98	216,02
J	TROCA CABOS ELEVS. - 4/12	01/09/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	36,79	8,35	138,98
Subtotal:				21.106,00	21.106,00	422,12	9.283,06	2.298,55	33.109,73
Total geral:									33.109,73

HONORÁRIOS ADVOCATICIOS 10%	R\$	3.310,97
SUBTOTAL.....	R\$	36.420,70
CUSTAS PROCESSUAIS EM OUT/16	R\$	386,58
CORRIGIDAS PELA TABELA DO TJSP PARA SET/19 ...	R\$	420,44
DILIGÊNCIA OFICIAL DE JUSTIÇA EM ABRIL/17	R\$	4,56
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/19	R\$	5,02
DILIGÊNCIA OFICIAL DE JUSTIÇA EM ABRIL/17	R\$	70,56
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/19	R\$	76,05
DESPESA REGISTRO DE PENHORA EM MAIO/18	R\$	252,91
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/19	R\$	266,90
SUBTOTAL.....	R\$	37.189,11
01% AO ESTADO	R\$	371,89
TOTAL EXECUTADO PARA SETEMBRO/19	R\$	37.561,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). ANA RITA ANDRES AMARO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER do Edital de Praça Única de BEM IMÓVEL e **para intimação dos requeridos ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 463.757.918-04), na pessoa de sua inventariante e co-executada ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 054.786.658-51), do credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados,** expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 1001432-41.2017.8.26.0002 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital, Estado de São Paulo/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE (CNPJ 57.061.798/0001-07).

A Dra. Ana Rita Andres Amaro, Juíza de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), em condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DO BEM: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício Montemagno; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.3(17/05/2017), a PENHORA EXEQUENDA; e conforme Av.4(03/05/2018), PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais – Processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002 – perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, em favor do ora exequente. OBS: Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa e ajuizados, referentes aos exercícios de 2016 a 2018, bem como não inscritos, referentes ao exercício atual (parcelas 1 a 8), cuja monta é de R\$ 73.174,60 (Setembro/2019).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

2. AVALIAÇÃO: R\$ 1.664.980,00 (Setembro/2019 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).

3. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 12.810,11 (Janeiro/2017 - Conforme fl. 07 dos autos). OBS: Consta dos autos, às fls. 302/323, informação acerca da existência dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002 – perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, em que figuram as mesmas partes e pedido, acerca apenas de período diverso do aqui discutido, cuja monta, somado aos débitos desta ação era de R\$ 149.799,06 (Abril/2019), ao qual deverá ser acrescido os honorários, despesas processuais e demais custas.

4. VISITAÇÃO: Não há visitação.

5. DATA DA PRAÇA: A Praça começa em 29/11/2019, às 10h00min, e termina em 02/12/2019, às 10h00min.

6. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

7. PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso a praça seja cancelada após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza propter



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

rem), até a data da praça, terão preferência sobre os demais e serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br. Ficam os requeridos ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, na pessoa de sua inventariante e coexecutada ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, o credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 19/04/2017, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 26 de setembro de 2019.

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

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

O subscritor da presente, tendo sido autorizado por **ZUKERMAN LEILÕES**, já devidamente qualificada nos presentes autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE** move em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa minuta do Edital de Leilão Eletrônico, da(s) matrícula(s) atualizada(s) do(s) bem(ns) e demais documentos correlatos, bem como cópia do *e-mail* comprovando o envio de versão digital ao r. Cartório.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 02 de outubro de 2019


LUIS ALBERTO MARTINS ARAUJO

OAB/SP nº 259.573

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de BEM IMÓVEL e para intimação dos requeridos **ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS** (CPF 463.757.918-04), na pessoa de sua inventariante e coexecutada **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS** (CPF 054.786.658-51), do credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 1001432-41.2017.8.26.0002 em trâmite na **4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital, Estado de São Paulo/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE** (CNPJ 57.061.798/0001-07).

A Dra. Ana Rita Andres Amaro, Juíza de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), em condições que segue:

1. **DESCRIÇÃO DO BEM:** O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício Montemagno; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. **Contribuinte** nº 170.042.0087-5. **Matrícula nº 178.118 do 15º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.3(17/05/2017)**, a PENHORA EXEQUENDA; e conforme **Av.4(03/05/2018)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais – Processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002 – perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, em favor do ora exequente. **OBS:** Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa e ajuizados, referentes aos exercícios de 2016 a 2018, bem como não inscritos, referentes ao exercício atual (parcelas 1 a 8), cuja monta é de **R\$ 73.174,60** (Setembro/2019).
2. **AVALIAÇÃO: R\$ 1.664.980,00 (Setembro/2019 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).**
3. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 162.942,74 (setembro/2019 - Conforme fls. 374 e 375 dos autos). OBS:** Consta dos autos, às fls. 302/323, informação acerca da existência dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002 – perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, em que figuram as mesmas partes e pedido, acerca apenas de período diverso do aqui discutido, cuja monta, somado aos débitos desta ação era de R\$ 37.561,00 (setembro/2019 – conforme fl. 376), ao qual deverá ser acrescido os honorários, despesas processuais e demais custas.
4. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
5. **DATA DA PRAÇA: A Praça começa em 29/11/2019, às 10h00min, e termina em 02/12/2019, às 10h00min.**
6. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a **50% do valor da avaliação**. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

7. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
9. **DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso a praça seja cancelada após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
10. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), até a data da praça, terão preferência sobre os demais e serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “*caput*”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
11. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar **acesse** www.zukerman.com.br.

Ficam os requeridos **ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, na pessoa de sua inventariante e coexecutada **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, o credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 19/04/2017, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo 01 de outubro de 2019.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

ANA RITA ANDRES AMARO

JUIZA DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE – VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO**Art. 887, § 3º/CPC**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Fabio Zukerman – Leiloeiro Oficial – JUCESP 719. 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital/SP. Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002. Executados: **ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, na pessoa de sua inventariante e coexecutada **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**. Apartamento com 285,04m² de A.P., armário e quatro vagas no Morumbi/SP – 50% do valor de avaliação. **A Praça começa em 29/11/2019, às 10h00min, e termina em 02/12/2019, às 10h00min.**

O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º CRI da Comarca da Capital/SP. Ficam os requeridos **ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, na pessoa de sua inventariante e coexecutada **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, o credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 19/04/2017, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Lance mínimo: R\$ 832.490,00 (sujeito à atualização).

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, comerciante, e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, advogada, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 797, fls.244, em 08 de setembro de 1982, registrada sob nº 2.161 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, RG nºs. 3.701.801-SSP/SP e 7.460.377-SSP/SP, CPF nºs. 463.757.918-04 e 054.786.658-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apartamento 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R.53 em 29 de maio de 1989; e Av.162 e R.163 em 23 de novembro de 1990 na matrícula nº 103.783, deste Registro. O Oficial Substituto.

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

.-.-.-.-.-.

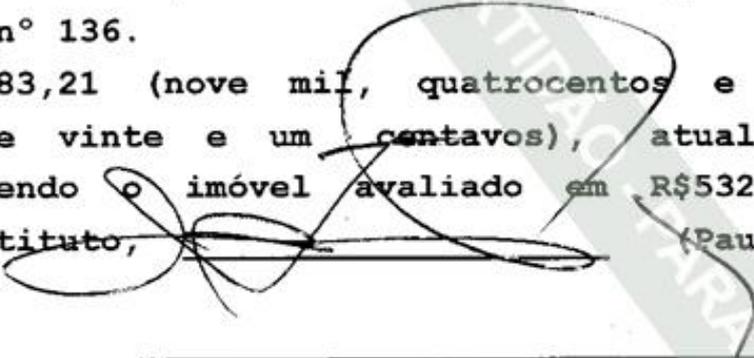
R.01 - 178.118 - São Paulo, 06 de dezembro de 2004.

RÉUS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificados como proprietários.

AUTORA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 21 de janeiro de 2004, subscrito e assinado pelo escrevente chefe, por determinação do MM. Juiz de Direito Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, ambos do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito passado aos 17 de novembro de 2004, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movido pela autora contra os réus, processo n° 571.355-2/98-5, sendo nomeado depositário Paulo Cesar Bettini, RG n° 13.741.064-SSP/SP, CPF n° 055.898.128-36, com endereço nesta Capital, na Rua Maria Paula, n° 136.

VALOR: R\$9.483,21 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), atualizados em 23/07/2003, sendo o imóvel avaliado em R\$532.142,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 178.118 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação n°. 731.663 - 18/03/2015).

Por Ofício n° 06/15 - mhu, passado em 29 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr° Fernando de Arruda Silveira, da Vara das Execuções Fiscais Municipais

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

178.118

FICHA

002

São Paulo, 24 de Março de 2015

do Foro das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano - processo nº 0571355-38.9800.8.26.0090 (Dívida Ativa nº 571.355/-2/98-5, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:26329734E88ECE3864B25957A8000836#

Av.3 - 178.118 - São Paulo, 17 de maio de 2017.

(prenotação nº. 798.944 - 05/05/2017).

RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, brasileira, viúva, advogada, RG nº 7.460.377-SSP/SP, CPF nº 054.786.658-51, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, apartamento 11-A, Paraíso do Morumbi; e ESPÓLIO de LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, era brasileiro, comerciante, RG nº 3.701.801-SSP/SP, CPF nº 463.757.918-04, representado por sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ nº 57.061.798/0001-07, situado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, Paraíso do Morumbi.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 19 de abril de 2017, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Drº Jamil Nakad Junior, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial -

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

002

VERSO

Despesas Condominiais - processo n° 1001432-41.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeado depositário Eliana Alves Aragão de Seixas.

VALOR: R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:326BEB9F6549BB5544358BD01407D8BC#

Av.4 - 178.118 - São Paulo, 3 de maio de 2018.

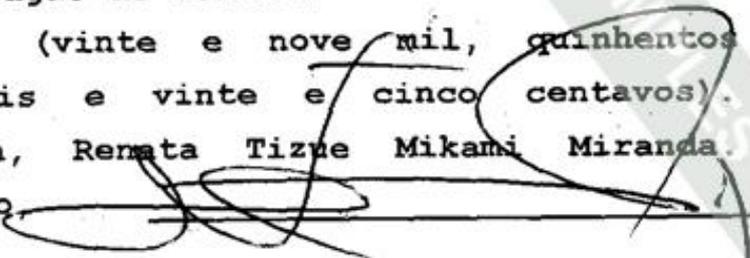
(prenotação n°. 825.431 - 19/04/2018).

RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, CPF n° 054.786.658-51 e LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, CPF n° 463.757.918-04.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ n° 57.061.798/0001-07.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 12 de março de 2018, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - processo n° 1050870-70.2016.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeados depositários Eliana Alves Aragão de Seixas e Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas.

VALOR: R\$ 29.598,25 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e oito reais e vinte e cinco centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, 

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
178.118

FICHA
003

São Paulo, 03 de Maio de 2018

(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:519A4B9262275C7044D190783643291D#



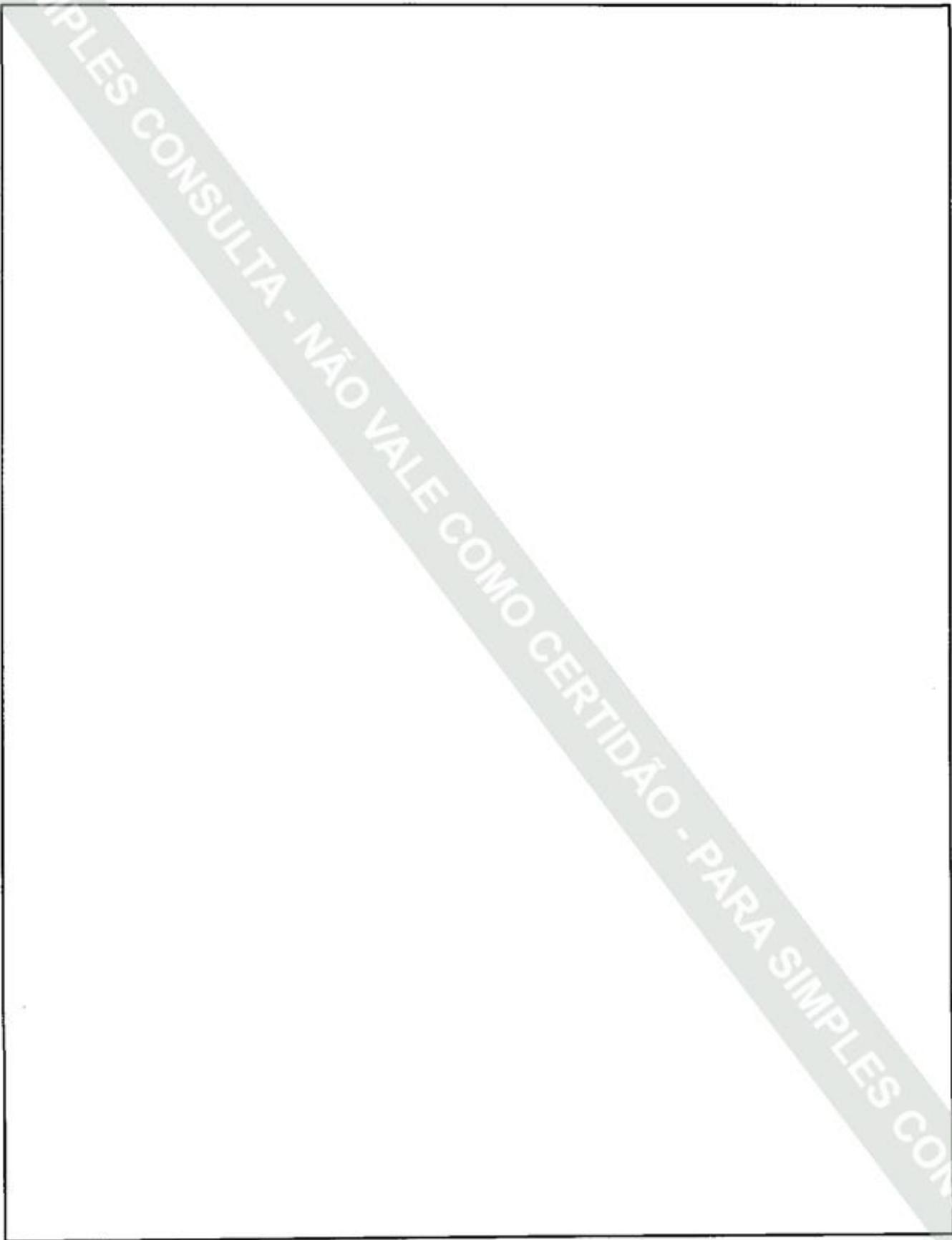
PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS ALBERTO MARTINS ARAUJO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2019 às 18:20, sob o número WSTA19706254625. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código A4C0C70.

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Consulta Detalhada de Débitos

IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD

Os valores abaixo são válidos até 20/09/2019

Nº do Contribuinte : 170.042.0087-5

N. da Dívida	Situação	Notificação	Exer	Tp Crédito	Valor R\$	Encargos R\$	Posição Protesto
523.307.0/18-9	Ajuizado	10	2016	IPTU	5.254,59	3.425,11	
523.307.0/18-9	Ajuizado	10	2017	IPTU	25.874,79	0,00	
537.139.2/19-1	Ajuizado	10	2018	IPTU	20.865,25	2.296,08	

Anterior Próxima

VALOR TOTAL..... 57.715,82

TOTAL DE DÉBITOS..... 3

Observação importante: Em caso de realização de depósito judicial em garantia, da guia de depósito deverá constar o CNPJ nº 46.395.000/0001-39 do Município de São Paulo.

Evite contratempos.

Clique aqui (http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/forms/frm01_SelecionarTipoDeDebito.aspx) para efetuar seu Pagamento à Vista/Parcelamento

Contribuinte: 170.042.0087-5

IPTU Débitos Exercício Atual	
TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO	= 18.620,66
NOTIFICACAO 01 (COM 10 PRESTACOES)	
PRESTACOES VENCIDAS (1 2 3 4 5 6 7 8 - --)	= 15.458,78
PRESTACAO 09 (VENCTO. EM 09/10/19)	= 1.580,94
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)	
03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA, PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.	
>>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES <<<<<<	

IPTU Débitos Exercícios Anteriores				
EXER.	NOTIF.	VALOR	PRESTAÇÕES	MENSAGEM
18	01		- 2 3 4 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
17	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
16	01		- - - - 5 - 7 - - - -	DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
OBS1 - CONSULTAR EM http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm				
***** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES *****				

Nova Pesquisa

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019

Cadastro do Imóvel: 170.042.0087-5

Local do Imóvel:

R DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHI, 300 - AP 11 E 4VGS
MORUMBI ED MONTEMAGNO CEP 05705-170
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHI, 300 - AP 11 E 4VGS
MORUMBI ED MONTEMAGNO CEP 05705-170

Contribuinte(s):

CPF 054.786.658-51 ELIANA ALVES ARAGAO DE SEIXAS

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	8.262	Testada (m):	392,23
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0162
Área total (m²):	8.262		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	580	Padrão da construção:	2-E
Área ocupada pela construção (m²):	3.245	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1990		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	2.067,00
- da construção:	2.213,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	442.651,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	911.314,00
Base de cálculo do IPTU:	1.353.965,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2019.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 19/12/2019, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 20/09/2019
Número do Documento: 2.2019.002140945-9
Solicitante: STEINER MUELER MATEUS (CPF 389.297.748-81)

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 1.555.400,00

Data inicial: 09/2017

Data de atualização: 09/2019

Valor atualizado: R\$ 1.664.980,00

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)



Ronaldo Meira <ronaldo.atenas@gmail.com>

PROCESSO 1001432-41.2017.8.26.0002 - EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO NA VERSÃO COMPLETA E EM RESUMO PARA CONFERÊNCIA

Ronaldo Meira <ronaldo.atenas@gmail.com>

1 de outubro de 2019 11:50

Para: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Cc: Paulino <paulino.atenas@gmail.com>, Depto Jurídico | Zukerman Leilões <juridico@zukerman.com.br>, Luzia Aparecida Claus <luziaclaus@uol.com.br>, ANDRÉ ZALCMAN <andre.juridico@zukerman.com.br>, DAVI SOUZA <davisouza@zukerman.com.br>, HELEN BARONI <hbaroni@zukerman.com.br>, "J. C. ALMEIDA" <almeida@zukerman.com.br>

Ao 4º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

Por favor, desconsiderar o edital de leilão eletrônico anteriormente enviado, segue um novo com o débito exequendo atualizado, os demais documento enviados estão corretos.

Obs. Já saiu ato ordinatório no processo, intimando sobre as datas das praças.

DATA DA PRAÇA: A Praça começa em 29/11/2019, às 10h00min, e termina em 02/12/2019, às 10h00min.

Atenciosamente

Ronaldo Meira
Atenas Publicidade Ltda
Rua Quintino Bocaiuva, nº 176 - 2º andar - sala 218 - Centro
Tel. (11) 3105 - 9732 - Cel. 975001897

Em qua, 25 de set de 2019 às 15:59, Ronaldo Meira <ronaldo.atenas@gmail.com> escreveu:

[Texto das mensagens anteriores oculto]

2 anexos

2019 09 25 04VC STO AMARO COND VL MONTEMAGGIORE PROC 1001432 41 2017 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.pdf
186K



2019 09 25 04VC STO AMARO COND VL MONTEMAGGIORE PROC 1001432 41 2017 8 26 0002 VERSAO RESUMIDA (2).pdf
125K

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
MESTRE EM DIREITO CIVIL PELA FACULDADE DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002
Cobrança de Condomínio

O ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificado nos autos em epígrafe, na ação que movida pelo **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**, por seu Inventariante Dativo, que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V. Exa., informar e requerer o quanto segue:

Por primeiro, cumpre informar que a viúva, Eliane Alves Aragão de Seixas, foi destituída do cargo de inventariante do Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixa, sendo substituída pelo ora signatários (doc. anexo).

Ademais, uma vez que o signatário ocupa o cargo de Inventariante Dativo, torna-se imprescindível a intimação dos herdeiros do "de cujus", em razão dos limitados poderes atribuídos à pessoa que exerce a Inventariança Dativa, consoante preceitua o art. 75 do Código de Processo Civil, em seu parágrafo 1º:

"Quando o inventariante for dativo, os sucessores do falecido serão intimados no processo no qual o espólio seja parte."

Assim, nos termos do dispositivo legal acima citado, para que este signatário possa demandar nesse feito é necessário que os herdeiros postulem conjuntamente com ele em juízo.

Consequência do diploma legal é a limitação de poderes do Inventariante Dativo no que tange a ações judiciais distribuídas em nome do autor da herança.

Sobre esse tema, ensina o Prof. **NELSON NERY JÚNIOR**, in "Código de Processo Civil Comentado", São Paulo, RT, 1997, p. 280, que:

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
MESTRE EM DIREITO CIVIL PELA FACULDADE DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

"Quando o inventariante for dativo, a lei não lhe concede representação plena do espólio, porque não é interessado direto na massa, exigindo que os herdeiros e sucessores do falecido sejam parte na ação. O espólio não será parte, mas os herdeiros. Se o espólio for réu, serão citados os herdeiros como litisconsortes necessários, sob pena de ineficácia da sentença (CPC Art. 47, parágrafo único) excluindo-se o espólio do polo passivo."

Desse modo, impõe-se que para o devido prosseguimento desta ação, com a consequente eficácia da sentença que ao final será prolatada, é imprescindível que todos os herdeiros sejam citados, formando-se o litisconsórcio passivo necessário.

Tal entendimento se mostra o único acertado, pois, além de carecer de legitimidade para dar andamento ao feito isoladamente aos herdeiros, também no mérito da presente ação o signatário não reúne os subsídios necessários para o pleno exercício do direito de defesa, vez que impossibilitado de conhecer totalmente os fatos alegados na inicial, os quais somente poderão ser esclarecidos pelos herdeiros, razão pela qual é imprescindível a citação dos mesmos.

Diante do exposto, requer

- a) A citação de todos os herdeiros do espólio, nos endereços constantes dos autos do inventário de n. 0534062-50.1993.8.26.0100, em trâmite perante a d. 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo, para manifestação neste feito, pois enquanto não se perfizerem suas citações, o polo passivo não estará devidamente constituído;**
- b) A inclusão do nome do signatário nas publicações das intimações deste feito, sob pena de nulidade dos atos praticados.**

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 04 de outubro de 2019.

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
Inventariante Dativo
OAB/SP 100.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 519/521, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 2171-6050, São Paulo-SP - E-mail: sp10fam@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0534062-50.1993.8.26.0100**

Classe – Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**

Inventariante **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e outros CPF:**
(Ativo) e **054.786.658-51, OAB: 59.898/SP, OUT: 7460377SP**

Requerente:

Inventariado: **LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**

Juiz de Direito: Dr. Paulo Nimer Filho

Vistos.

1. **INDEFIRO** o pedido de homologação da partilha, porque existem diversas pendências a serem resolvidas no presente feito.

2. Intimem-se as Fazendas Públicas dos Estados de São Paulo e do Mato Grosso, esta por carta precatória, para manifestação acerca de todo o processado, bem como sobre o recolhimento do imposto de transmissão *causa mortis*.

3. Diante da juntada de certidão federal positiva com efeitos de negativa (fls. 1.846), anote-se e, após, oficie-se ao MM. Juízo da 8ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Seção Judiciária de São Paulo, que determinou as penhoras no rosto dos presentes autos, referentes às Execuções Fiscais Federais – Processos N°s 0039566-05.2006.403.6182 e 0023598-95.2007.403.6182, informando que foi apresentada a mencionada certidão nos presentes autos, bem como indagando-se se foi determinado o levantamento das mencionadas constringências.

4. Sem prejuízo, em face da nomeação, em substituição, de Inventariante Dativo na pessoa do **Dr. GUILHERME CHAVES SANT'ANNA – OAB/SP N° 100.812**, nos termos da decisão proferida no Incidente de Remoção de Inventariante, em apenso, intime-se-o, **com urgência**, para, em dez (10) dias, prestar o devido



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 519/521, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 2171-6050, São Paulo-SP - E-mail: sp10fam@tjsp.jus.br

compromisso, dando regular andamento ao presente **INVENTÁRIO** dos bens deixados pelo falecimento de **LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, além de tomar todas as providências necessárias para a preservação do patrimônio do Espólio.

5. Anoto que não poderão os imóveis situados no Município de Aripuanã-MT ficar para a sobrepartilha, porque há interesses de cessionários daqueles imóveis.

Int.

São Paulo, 10 de julho de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100,
Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, CNPJ 57.061.798/0001-07,
 Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51,
 Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHIAPTO
 11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP
ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Brasileiro, RG 3.701.801,
 CPF 463.757.918-04, com endereço à Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a,
 Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Anote-se a destituição da inventariante que representava o executado (espólio de Luis Moisés). Providencie a serventia as alterações necessárias para que passe a constar o inventariante dativo peticionante na representação do devedor.

Ademais, a fim de evitar futura alegação de nulidade, suspendo o leilão até que os herdeiros sejam intimados da realização da tentativa de expropriação.

Para tanto, no prazo de 5 dias, informe o espólio a qualificação destes, bem como o endereço.

Com a juntada, intinem-se por carta.

Por fim, notifique-se o leiloeiro acerca da suspensão do leilão.

Int.

São Paulo, 08 de outubro de 2019.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE
SÃO PAULO**

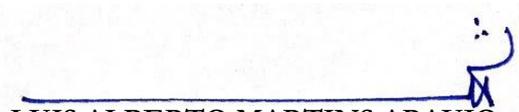
Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

O subscritor da presente, tendo sido autorizado por **ZUKERMAN LEILÕES**, já devidamente qualificada nos presentes autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE** move em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso comprovante de publicação do Edital em jornal de ampla circulação, para os devidos fins de direito.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 08 de outubro de 2019


LUIS ALBERTO MARTINS ARAUJO

OAB/SP nº 259.573

Transmissora de Energia Campinas - Itaipu S/A

As ações, presentes e futuras, assumidas pela Emissora no âmbito da emissão, os fatores, por meio da Escritura, prestam garantia à Emissora, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário ("Fianga"), obrigando-se, através da Escritura e na melhor forma de direito, como decaos os valores devidos pela Emissora oriundos da Escritura, até a final liquidação do Valor Garantido (a) Garantia Real: Sem prejuízo da Fianga prevista acima, até do Valor Garantido, deverá ser devidamente constituída e formalizada: (i) a cessão fiduciária de recebíveis da Emissora e da conta vinculada ("Cessão Fiduciária de serviços públicos de livre acesso de energia elétrica aos seus clientes em decorrência do contrato de concessão nº 14.070, celebrado entre a Emissora e a AGENSIA em 27/05/2016, observadas as limitações da Resolução nº 769/2017 da ANEEL e não comprometendo a operação da Emissora em caso de vencimento anterior ao previsto no "Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outros Ativos - Recebíveis de Distribuição e Comercialização de Energia" ("Contrato de Cessão de Energia" e o Agente Fiduciário; (ii) a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Emissora ("Contrato de Alienação Fiduciária"), a ser ora e a Emissora; e (iii) o Equity Support Agreement no qual os Acionistas se obrigam a realizar aumentos de capital na Emissora em determinadas hipóteses e o Agente Fiduciário ("CSA", em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária Recebíveis e Contrato de Alienação Fiduciária, "Contratos de Garantias Reais" - "CGR"). (iv) Colocação e Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços reais, nos termos da Instrução CVM nº 430, com a intermediação da instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), observado o disposto a respeito da Lei nº 13.069/2014 e o Regulamento de Distribuição de Valores Mobiliários, com Esforços Reais, sob o Regime de Melhoras Esforços de Colocação de Debêntures Simples Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em duas séries, da Primeira Emissão da Transmissora de Energia Campinas Itaipu S/A ("Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários", conforme definido pelo artigo 9-A da Instrução CVM 539 (a) Destinação dos Recursos: Os recursos provenientes das Debêntures serão da linha de transmissão de Transmissora de Energia Campinas Itaipu S/A, Lote L - Lote de Transmissão de Energia nº 01202015, de que trata a Portaria MME da Linha de Transmissão Campinas-Itaipu, em 500 kV, circuito simples, com extensão aproximada de 25,1 km, com origem na Subestação Campinas e término no Projeto de Investimento As Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série serão emitidas na forma do artigo 2º, §§ 1º e 1º-B, da Lei nº 12.431, de 24/06/2012 (Resolução nº 8.674, de 11/10/2016 (Decreto 8.074), tendo em vista que o Projeto de Investimento (conforme definido acima) foi classificado como "prioritário", por meio da Portaria nº 287/SPE, emitida pelo MME em 21/12/2016 ("Portaria MME nº 287/SPE"). Para fins da Emissão, considera-se "Projeto" o Projeto do Lote L do Leilão nº 130/19-AN/CEL, compreende: (i) Linha de Transmissão Campinas - Itaipu, em 500 kV, Segundo Circuito, Circuito Simples, com extensão aproximada, com origem na Subestação Campinas e término na Subestação Itaipu; e (ii) Conexões dos Unidades de Transformação, Estações de Linha, Intenções de adas e demais instalações necessárias às funções de medição, supervisão, proteção, comando, controle, telecomunicação, administração e apoio. 2. Autorização antes das medidas necessárias para a formalização da Emissão. Encargamento: Nada mais. São Paulo, 19/09/19. Juicsep nº 514.70719/3 em 30/09/2019. Gise

SUPERBID.NET - 11 4950-9400 **ŠUPERBID**

11/10/2019 - A PARTIR DAS 15h. PM Vitória-15h. LOC.: ES. Sucatas e Materiais. Município de Vitória.

Tel.: (11) 4950-9400 E-mail: cacosuperbid.net - Endereço: Av. Eng. Luis Carlo Benini, 105, Edifício Benini One, 4º andar, São Paulo/SP, CEP: 04571-010. Serviço Público: Antonio Lima Bastos - Inscrição Municipal nº 4409-7. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada dos bens e edital do leilão constam no site: www.superbid.net ou no catálogo a ser disponibilizado no local do leilão.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ONLINE - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO - Art. 887, § 3º/ CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Fábio Zukerman - Leiloeiro Oficial - JUCESP 719. 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca da Capital/SP. Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002. Executados: **ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAÇÃO DE SEIXAS**, na pessoa de sua inventariante e coexecutada **ELIANA ALVES ARAÇÃO DE SEIXAS**. Apartamento com 285,04m² de A.P., armário e quatro vagas no Morumbi/SP - 50% do valor de avaliação. A Praça começa em 29/11/2019, às 10h00min, e termina em 02/12/2019, às 10h00min.

O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemaggiore, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera, e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º CRI da Comarca da Capital/SP. Ficam os requeridos **ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAÇÃO DE SEIXAS**, na pessoa de sua inventariante e coexecutada **ELIANA ALVES ARAÇÃO DE SEIXAS**, o credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 19/04/2017, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Lance mínimo: R\$ 832.490,00 (sujeito à atualização).

PARA MAIS INFORMAÇÕES: 3003-0677 | WWW.ZUKERMAN.COM.BR

MILAN LEILÕES LEILOEIROS OFICIAIS

APROX. 180 VEDS VEÍCULOS RECUPERADOS DE FINA

DIA 02 DE OUTUBRO 2019 (QUARTA-FEIRAS LOCAL DO LEILÃO: RODOVIA RAPOSO TAV - SP. VISITAÇÃO: DIA 01 DE OUTUBRO (NO LOCAL DO LEILÃO) HORAS

CHASSIS CORRESP: 9BD195152G0715166 - 9BWA05UXDT141519 - 9BD13561372033411 - 6P278034237 - 9362PKFWXB037899 - 9BFZK35A99B125797 - 93VBSR7GH9J234383 - 9BWA45U3EP164626 - 90A85073401 - 95PN18BPCB030516 - 9BGA1910A9B0205150 - 9BWA05Z1A4094818 - 8BCLDRFJYAG513605 - 915XKY568463 - 9BGJE7520KB110566 - 9BD17106L45481501 - 9BCKS4810FG260058 - 9BFZ55A0A8059823 - 9100CB252008 - 9BGR60910AG143134 - 9BD196321D2169163 - KMHD5C4LEDA0280075 - 9DD198211D9018724 - 9BF0BD112002 - KMHFH41HBF384565 - 9BD19251R93079338 - 9362BENGA38B000769 - 93YLM2N3A7J854343 - 915YEC101942 - 9BD17164L45596313 - 93SCHN6AVBB563347 - 9BRB29B73G2113415 - 8AJE39G7F3002921 - 915EAC4718874 - 9BFZ55P0E8091004 - 9BGR608F0CG269191 - 9BWD805U5BT062633 - 9BGRP48F0CG311801 - 9136ACT192626 - 9BD17164L45402238 - 9BD355ANIKY121993 - 93ZK35C01F8465162 - 9BFZ55A0E8055275 - 9BWDG505548 - 9BD17164L45710334 - 9BEZK35A1BD249827 - 9BWA05ZK4130247 - 8AFZ2ZFCDJ146995 - 912AA6319995 - 93ZK35C01F8465342 - 9BD17203G63200759 - 93Y4SF8F94K1653655 - 9DD358A93JYH19925 - 8A01H8471001 - 03MAA406M97B109876 - 0BFC0272Z07B130411 - 0BFZ55C0B03336631 - 9347783V8V9R066130 - 9136ACT192626

SUPERBID.NET - 11 4950-9400 **ŠUPERBID**

02/10/2019 - A PARTIR DAS 11h. Bracell-11h. LOC.: SP. Fiat Strada, Volkswagen Kombi, Filtros, Lâmpadas, Cabos, Válvulas, Molas e outros. BRACELL SP CELULOSE LTDA. 02/10/2019 - A PARTIR DAS 11:30h. Schulz-11:30h. LOC.: SC. Jardinagem, Motobombas e Aspiradores. SCHULZ COMPRESSORES (NOVO CNPJ) - Joinville/SC. 02/10/2019 - A PARTIR DAS 14h. Bayer-14h. LOC.: SP. Combos de Veículos com VW Amarok, Chevrolet Cobalt, Fiat Palio Weekend e outros. BAYER S.A. - São Paulo, BAYER S.A. - São Paulo (Blindados), BAYER S.A. - São Paulo. 02/10/2019 - A PARTIR DAS 14:30h. CRH-14:30h. LOC.: MG, RJ. Veículos, Caminhões, Máquinas e equipamentos e outros. CRH Cimentos_Arcos, CRH Cantagalo, CRH Cimentos_Matozinhos. 03/10/2019 - A PARTIR DAS 11h. Saint Gobain-11h. LOC.: SP. Empilhadeiras Yale Capacidade 2,5 e 3 Toneladas, Saint Gobain (Abrasivos - Vinhedo). 03/10/2019 - A PARTIR DAS 11:30h. Schulz-11:30h. LOC.: SC. Ferramentas Elétricas, Ferramentas Pneumáticas, Kits De Ferramentas Manuais E Acessórios Para Ferramentas Elétricas. SCHULZ COMPRESSORES (NOVO CNPJ) - Joinville/SC. 03/10/2019 - A PARTIR DAS 13h. Alstom-13h. LOC.: SP. Cabos Elétricos, Solda de Liga Prata, Disjuntores Diversos, Chapas em Aço Inox e Carbono e Outros. Alstom Brasil (SP - Água Branca). 03/10/2019 - A PARTIR DAS 13:30h. Compartilhado Nº908A-13:30h. LOC.: SP, SC, PA. Itens de Informática, Telefones, Cabos e Outros. Atos Serviços de TI (Matriz - São Paulo), KSPG - NOVA ODESSA/SP, MEXICHEM (Glória) - Joinville/SC, BANGALO LOUNGE FARTURA EVENTOS LTDA, Umoe Bioenergy S.A, CCBM - Altamira/PA. 03/10/2019 - A PARTIR DAS 14h. Compartilhado Nº 908B-14h. LOC.: SP, CE. Veículos de Passeio e Utilitários. BOSTON SCIENTIFIC DO BRASIL LTDA, ANDRADE GUTIERREZ - Rio de Janeiro/RJ, ZOETIS INDÚSTRIA DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA (Restrito Blindagem), COMAU DO BRASIL. 03/10/2019 - A PARTIR DAS 15:30h. Harshco-15:30h. LOC.: SP. Grupos Geradores, Baterias, Bombas, Desmontadores, Condicionadores de Ar, Dispositivos de

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0828/2019, foi disponibilizado na página 2760/2776 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Anotar-se a destituição da inventariante que representava o executado (espólio de Luis Moisés). Providencie a serventia as alterações necessárias para que passe a constar o inventariante dativo peticionante na representação do devedor. Ademais, a fim de evitar futura alegação de nulidade, suspendo o leilão até que os herdeiros sejam intimados da realização da tentativa de expropriação. Para tanto, no prazo de 5 dias, informe o espólio a qualificação destes, bem como o endereço. Com a juntada, intemem-se por carta. Por fim, notifique-se o leiloeiro acerca da suspensão do leilão. Int."

SÃO PAULO, 10 de outubro de 2019.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

SUSPENDER O LEILÃO NOS AUTOS 1001432-41.2017

ROBERTA REBOUCAS CAVALHEIRO

Qui, 10/10/2019 10:30

Para: André Zalcman <andre.juridico@zukerman.com.br>

Pelo presente fica V.Sa. intimado a suspender o leilão nos autos 1001432-41.2017 conforme decisão de fls. 400.

"... Por fim, notifique-se o leiloeiro acerca da suspensão do leilão"

ATENCIOSAMENTE,

ROBERTA CAVALHEIRO

ESCREVENTE

4ºOFICIO CIVEL DE SANTO AMARO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** oposta contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, tendo em vista que o inventariante dativo até a presente data não cumpriu o determinado no R. Despacho de fls. 400 dos autos, vem à presença de Vossa Excelência, informar os herdeiros do espólio de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas, conforme abaixo, a fim de que sejam intimados **via postal** da tentativa de expropriação do bem imóvel objeto da lide.

- **LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.115.239-0 SSP/SP e inscrito CPF/MF 323.429.118-74.

Endereço residencial: Rua Alexandre Benois nº 620 Ap. 151B, Bairro Vila Andrade, SP., Cep: 05729-090;

Endereço comercial: Avenida Moaci, nº 395 cj. 56, Moema, São Paulo – SP, CEP 04083-000.

- **DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.115.238-9 e inscrito no CPF/MF nº 338.306.078-06.

Endereço residencial: Avenida Itália, n.º 14, apto. 203, Jardim Itália, Cuiabá, Mato Grosso, Cep: 78060-755;

Endereço comercial: Avenida Moaci, nº 395 cj. 56, Moema, São Paulo – SP, CEP 04083-000.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

Termos em que, anexa as guias para este ato.

Pede deferimento.

São Paulo, 26 de Novembro de 2.019.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE	RG	CPF	CNPJ	57.061.798/0001-07	
Nº do processo	1001432-41.2017.8.26	Unidade	4ª Vara Cível Santo Amaro			
Endereço					Código	120-1
Histórico	carta intimação herdeiros de Espólio de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas				Valor	94,20
					Total	94,20

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

868900000007 942051174009 112015706176 980001076090



26/11/2019 - BANCO DO BRASIL - 14:53:35
783213242 0373

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 94205117400-9
11201570617-6 98000107609-0
Data do pagamento 26/11/2019
Valor Total 94,20
=====
NR. AUTENTICACAO 5,BAD,A51,D6E,978,0D4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 15:05, sob o número WSTA19707512776. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código AA6C1A9.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Compulsando os autos, verifiquei que o inventariante dativo não foi intimado da r. Decisão de fls 400. Desta forma, republico a decisão em nome do inventariante Guilherme Chaves Sant'Anna, devendo o mesmo se manifestar, no prazo determinado.

Teor do ato: Anote-se a destituição da inventariante que representava o executado (espólio de Luis Moisés). Providencie a serventia as alterações necessárias para que passe a constar o inventariante dativo peticionante na representação do devedor. Ademais, a fim de evitar futura alegação de nulidade, suspendo o leilão até que os herdeiros sejam intimados da realização da tentativa de expropriação. Para tanto, no prazo de 5 dias, informe o espólio a qualificação destes, bem como o endereço. Com a juntada, intimem-se por carta. Por fim, notifique-se o leiloeiro acerca da suspensão do leilão. Int.

Nada Mais. São Paulo, 27 de novembro de 2019. Eu, ____, Soraya Kodja Makhoul Dias, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.
 Eu, ____, Soraya Kodja Makhoul Dias, Chefe de Seção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0876/2019, foi disponibilizado na página 2856/2889 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Guilherme Chaves Sant'anna (OAB 100812/SP)

Teor do ato: "Compulsando os autos, verifiquei que o inventariante dativo não foi intimado da r. Decisão de fls 400. Desta forma, republico a decisão em nome do inventariante Guilherme Chaves SantAnna, devendo o mesmo se manifestar, no prazo determinado. Teor do ato: Anote-se a destituição da inventariante que representava o executado (espólio de Luis Moisés). Providencie a serventia as alterações necessárias para que passe a constar o inventariante dativo peticionante na representação do devedor. Ademais, a fim de evitar futura alegação de nulidade, suspendo o leilão até que os herdeiros sejam intimados da realização da tentativa de expropriação. Para tanto, no prazo de 5 dias, informe o espólio a qualificação destes, bem como o endereço. Com a juntada, intemem-se por carta. Por fim, notifique-se o leiloeiro acerca da suspensão do leilão. Int."

SÃO PAULO, 29 de novembro de 2019.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
MESTRE EM DIREITO CIVIL PELA FACULDADE DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002
Cobrança de Condomínio

O ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificado nos autos em epígrafe, na ação que movida pelo **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**, por seu Inventariante Dativo, que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V. Exa., informar o quanto segue:

Por primeiro, esclarece que o signatário deixou de se manifestar da decisão de fls. 400, pois não havia sido intimado. Agora, devidamente intimado, aguarda a citação dos herdeiros, nos endereços já indicados na petição de fls. 405/406.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 06 de dezembro de 2019.

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
Inventariante Dativo
OAB/SP 100.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os presentes autos para expedição de carta/mandado.

Nada Mais. São Paulo, 16 de dezembro de 2019. Eu, ____, Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Destinatário(a):
 Daniel Alves Aragao de Seixas
 Avenida Moaci, 395, cj. 56, Planalto Paulista
 São Paulo-SP
 CEP 04083-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

"Anote-se a destituição da inventariante que representava o executado (espólio de Luis Moisés). Providencie a serventia as alterações necessárias para que passe a constar o inventariante dativo peticionante na representação do devedor. **Ademais, a fim de evitar futura alegação de nulidade, suspendo o leilão até que os herdeiros sejam intimados da realização da tentativa de expropriação (imóvel registrado sob a matrícula nº 178.118 no 15º CRI/SP).** Para tanto, no prazo de 5 dias, informe o espólio a qualificação destes, bem como o endereço. Com a juntada, intimem-se por carta. Por fim, notifique-se o leiloeiro acerca da suspensão do leilão. Int."

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 16 de dezembro de 2019. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Destinatário(a):
 Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho
 Avenida Moaci, 395, cj. 56, Planalto Paulista
 São Paulo-SP
 CEP 04083-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

"Anote-se a destituição da inventariante que representava o executado (espólio de Luis Moisés). Providencie a serventia as alterações necessárias para que passe a constar o inventariante dativo peticionante na representação do devedor. **Ademais, a fim de evitar futura alegação de nulidade, suspendo o leilão até que os herdeiros sejam intimados da realização da tentativa de expropriação (imóvel registrado sob a matrícula nº 178.118 no 15º CRI/SP).** Para tanto, no prazo de 5 dias, informe o espólio a qualificação destes, bem como o endereço. Com a juntada, intimem-se por carta. Por fim, notifique-se o leiloeiro acerca da suspensão do leilão. Int."

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 16 de dezembro de 2019. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

24/12/2019
LOTE: 74725

fls. 416



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

DESTINATÁRIO

Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas Filho

Avenida Moaci, 395, cj. 56, Planalto Paulista

Sao Paulo, SP

04083-000

AR081343365JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Luis Sandro Ribeiro Liva
Matr. 895.358-A

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** oposta contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

- 1.) Conforme petição de fls. 405/406 dos autos, o Exequente informou os herdeiros do Espólio de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas, requerendo a intimação dos mesmos via postal, nos endereços residenciais e comerciais, anexando a guia para intimação nos 04 (quatro) endereços, conforme fls. 407 dos autos.
- 2.) Ocorre, porém, que a z. Serventia expediu tão somente as cartas (fls. 413/414), para o endereço comercial, ou seja, Avenida Moaci, nº 395 cj. 56, Moema, São Paulo – SP, CEP 04083-000, deixando de expedir as cartas para os endereços residenciais.
- 3.) Diante do exposto, requer sejam expedidas as cartas de intimações para os endereços residenciais a seguir, deixando de anexar a guia para este ato, tendo em vista que já fora recolhida às fls. 407 dos autos.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

- **LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO**
Endereço residencial: Rua Alexandre Benois nº 620 Ap. 151B, Bairro Vila Andrade, SP., Cep: 05729-090;
- **DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**
Endereço residencial: Avenida Itália, n.º 14, apto. 203, Jardim Itália, Cuiabá, Mato Grosso, Cep: 78060-755;

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 15 de Janeiro de 2.020.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os presentes autos para expedição de carta/mandado.

Nada Mais. São Paulo, 15 de janeiro de 2020. Eu, ____, Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Destinatário(a):
 Daniel Alves Aragao de Seixas
 Avenida Italia, 14, Apto. 203, Jardim Italia
 Cuiaba-MT
 CEP 78060-755

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

"Anote-se a destituição da inventariante que representava o executado (espólio de Luis Moisés). Providencie a serventia as alterações necessárias para que passe a constar o inventariante dativo peticionante na representação do devedor. **Ademais, a fim de evitar futura alegação de nulidade, suspendo o leilão até que os herdeiros sejam intimados da realização da tentativa de expropriação (imóvel registrado sob a matrícula nº 178.118 no 15º CRI/SP).** Para tanto, no prazo de 5 dias, informe o espólio a qualificação destes, bem como o endereço. Com a juntada, intimem-se por carta. Por fim, notifique-se o leiloeiro acerca da suspensão do leilão. Int."

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 15 de janeiro de 2020. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
 Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Destinatário(a):
 Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho
 Rua Alexandre Benois, 620, Apto. 151 B, Vila Andrade
 São Paulo-SP
 CEP 05729-090

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

"Anote-se a destituição da inventariante que representava o executado (espólio de Luis Moisés). Providencie a serventia as alterações necessárias para que passe a constar o inventariante dativo peticionante na representação do devedor. **Ademais, a fim de evitar futura alegação de nulidade, suspendo o leilão até que os herdeiros sejam intimados da realização da tentativa de expropriação (imóvel registrado sob a matrícula nº 178.118 no 15º CRI/SP).** Para tanto, no prazo de 5 dias, informe o espólio a qualificação destes, bem como o endereço. Com a juntada, intimem-se por carta. Por fim, notifique-se o leiloeiro acerca da suspensão do leilão. Int."

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 15 de janeiro de 2020. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

21/01/2020
LOTE: 75356

fls. 422



DESTINATÁRIO

Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas Filho

Rua Alexandre Benois, 620, Apto. 151 B, Vila Andrade

Sao Paulo, SP

05729-090

AR081399736JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Anderson Silva De Carvalho
Matr.: 8.924.642-0
Carteiro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Jose Silva

DATA DE ENTREGA

22 JAN 2020

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

52417475X

Este documento é assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 25/01/2020 às 07:30. Para mais informações consulte o site www.correios.com.br. Número do processo: 1004432412017828



Digital

21/01/2020
LOTE: 75356

fls. 423

DESTINATÁRIO

Daniel Alves, Aragao de Seixas

Avenida Italia, 14, Apto. 203, Jardim Italia

Cuiaba, MT

78060-755

AR081399740JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º 21/01/20 8 58h
2º 22/01/20 9 52h
3º 29/01/20 9 12h

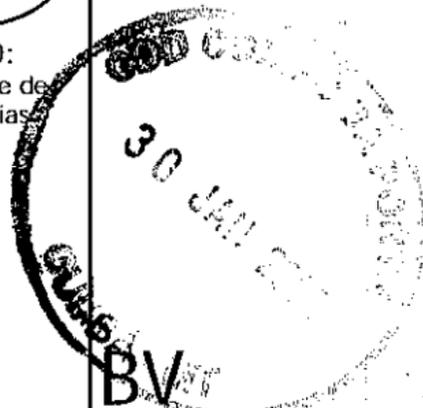
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

**CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**Vanderley P. Silva
Mat. 8427748-3**

DATA DE ENTREGA

30/01/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Assinado digitalmente por postcorreios.com.br, liberado nos autos em 04/02/2020 às 16:00.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se a parte autora sobre a devolução do AR de fls. 423, no prazo de 5 dias, sob pena de extinção/arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 07 de fevereiro de 2020. Eu, ____,
 Helenice Harumi Miyaque, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0627/2020, foi disponibilizado na página 298/333 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Guilherme Chaves Sant'anna (OAB 100812/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre a devolução do AR de fls. 423, no prazo de 5 dias, sob pena de extinção/arquivamento."

SÃO PAULO, 11 de fevereiro de 2020.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** oposta contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, tendo em vista a devolução do AR de intimação do herdeiro Daniel, conforme fls. 423 dos autos, vem à presença de Vossa Excelência, informar que o herdeiro Daniel foi intimado às fls. 415 dos autos, motivo pelo qual, aguarda o prazo para manifestação do mesmo.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 13 de Fevereiro de 2.020.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100,
Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, CNPJ 57.061.798/0001-07,
Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51,
Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHIAPTO
11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP
ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Brasileiro, RG 3.701.801,
CPF 463.757.918-04, com endereço à Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a,
Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos

Intimados os herdeiros, não houve qualquer manifestação destes.
Assim, intime-se o leiloeiro para dar andamento ao praceamento do imóvel anteriormente
determinado.

Int.

São Paulo, 30 de março de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei por e-mail o leiloeiro nos exatos termos da
 decisão proferida às fls. 427. Nada Mais. São Paulo, 30 de março de 2020.
 Eu, ____, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0681/2020, foi disponibilizado na página 2065/2071 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Guilherme Chaves Sant'anna (OAB 100812/SP)

Teor do ato: "Vistos Intimados os herdeiros, não houve qualquer manifestação destes. Assim, intime-se o leiloeiro para dar andamento ao praxeamento do imóvel anteriormente determinado. Int."

SÃO PAULO, 1 de abril de 2020.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

DATA DA PRAÇA - Começa em 20/05/2020 às 10h00min, e termina em 09/06/2020 às 10h00min. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.700.328,13 (março/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. Nada Mais. São Paulo, 03 de abril de 2020. Eu, _____, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0695/2020, foi disponibilizado na página 2171/2182 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Guilherme Chaves Sant'anna (OAB 100812/SP)

Teor do ato: "DATA DA PRAÇA - Começa em 20/05/2020 às 10h00min, e termina em 09/06/2020 às 10h00min. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.700.328,13 (março/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação."

SÃO PAULO, 7 de abril de 2020.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMINIO EDIFICIO VILA MONTEMAGGIORE** move em face de **ELINANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s) a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 15 de abril de 2020.

ZUKERMAN LEILÕES
Fabio Zukerman



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 13/04/2020 16:14 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME698558565BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300
Complemento: Apto 11 - Ed. Montemagno
CEP:05705-170
SP / São Paulo - Paraíso do Morumbi

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADA a Sra ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 09/06/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA956839413BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 434
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 13/04/2020 17:02



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME698558565, remetido dia 13 de abril de 2020 destinado a:

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
 Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 Apto 11 – Ed. Montemagno
 Paraíso do Morumbi
 São Paulo/SP
 05705-170

Foi entregue às 17:02 do dia 13 de abril de 2020.
 O recibo de entrega foi assinado por: ireni coelho

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP
		MA956839413BR 0 DHP 13/04/2020 17:02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2020 às 15:14, sob o número WSTA20701984317. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código B6D6707.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 13/04/2020 16:13 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME698558557BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
Rua Itambé, 341
Complemento: Casa 05
CEP:01239-001
SP / São Paulo - Higienópolis

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por GUILHERME CHAVES SANT'ANNA e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 09/06/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA956907731BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 436
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 14/04/2020 16:03



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME698558557, remetido dia 13 de abril de 2020 destinado a:

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, rep
Rua Itambé, 341 Casa 05
Higienópolis
São Paulo/SP
01239-001

Foi entregue às 13:23 do dia 14 de abril de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: GUILHERME CHAVES
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 13/04/2020 às 17:50 Motivo da não entrega: Ausente
Observação:

Atenciosamente, CDD ESTADIO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA956907731BR 0 DHP 14/04/2020 16:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2020 às 15:14, sob o número WSTA20701984317. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código B6D6707.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 13/04/2020 16:12 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME698558543BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
Rua Alexandre Benois, 620
Complemento: Apto 151 B
CEP:05729-090
SP / São Paulo - Vila Andrade

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por GUILHERME CHAVES SANT'ANNA e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 09/06/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA956838801BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 438
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 13/04/2020 16:54



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME698558543, remetido dia 13 de abril de 2020 destinado a:

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, rep
Rua Alexandre Benois, 620 Apto 151 B
Vila Andrade
São Paulo/SP
05729-090

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 13/04/2020 às 16:53 Motivo da não entrega:
Desconhecido

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA956838801BR 0 DHP 13/04/2020 16:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2020 às 15:14, sob o número WSTA20701984317. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código B6D6707.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS.

A MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dra. VANESSA SFEIR, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER do Edital de Praça Única de bem imóvel e para **intimação dos executados ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 463.757.918-04), na pessoa de seu inventariante GUILHERME CHAVES SANT'ANNA (CPF 072.250.878-60), ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 054.786.658-51), do credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados**, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, em trâmite na 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE (CNPJ 57.061.798/0001-07).

A Dra. Vanessa Sfeir, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício Montemagno; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 17.811 do 15º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula, conforme Av.3 (17/05/2017), a PENHORA EXEQUENDA; e conforme Av.4 (03/05/2018), PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais – Processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002 – perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, em favor do ora exequente. OBS: Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa e ajuizados, referentes aos exercícios de 2016 a 2018



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

e não ajuizados, referentes ao exercício de 2019, no valor de R\$ 87.171,97 (até 02/04/2020); e não inscritos, referentes ao exercício atual (parcelas 1 e 2), no valor de R\$ 3.738,49 (até 02/04/2020), totalizando R\$ 90.910,46 (até 02/04/2020).

2. VISITAÇÃO - Não há visitação.

3. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.700.328,13 (março/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

4. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 162.942,74 (setembro/2019 – Conforme fls. 374/375 dos autos). OBS: Constatam ainda débitos referentes à período diverso do discutido na presente demanda, objeto de cobrança nos autos do processo da Av.4 supracitada, cuja monta era de R\$ 37.561,00 (Setembro/2019 – Conforme fl. 376 dos autos).

5. DATA DA PRAÇA - Começa em 20/05/2020 às 10h00min, e termina em 09/06/2020 às 10h00min.

6. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

7. PAGAMENTO – O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/login.jsp>. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman, CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

9. DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). Os créditos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro (conf. r. despacho de fls. 366/367). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br. Ficam os executados ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, na pessoa de seu inventariante GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, o credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/04/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 03 de abril de 2020.

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

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
MESTRE EM DIREITO CIVIL PELA FAULDADE DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002
Cobrança de Condomínio

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, na qualidade de antigo Inventariante Dativo de **ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., **requerer a exclusão de seu nome do presente feito, assim como do cadastro de publicações, eis que cessada a causa de sua intervenção no feito.**

Vale rememorar que o signatário deixou de ocupar o cargo de Inventariante Dativo do Espólio de Luiz Moisés, após acordo homologado em audiência (doc. anexo) junto ao Processo de inventário nº 0534062-50.1993.8.26.0100, em trâmite junto ao d. juízo da 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital.

Termos em que, cientificando-se
Pede deferimento.
São Paulo, 15 de abril de 2020.

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
OAB/SP 100.812


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 519/521, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6050, São Paulo-SP - E-mail: sp10fam@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
TERMO DE AUDIÊNCIA DE TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO – TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE

 Processo Físico nº: **0534062-50.1993.8.26.0100**

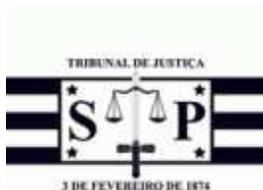
 Classe Assunto **Inventário**

 Requerente: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outros**

 Inventariado: **LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS,**

 Data da audiência: **18/02/2020 às 14:30h**

Aos 18 de fevereiro de 2020, às 14:30h, na sala de audiências da 10ª Vara da Família e Sucessões, do Foro Central Cível, Comarca de SÃO PAULO, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Nimer Filho, comigo escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência oitiva das testemunhas, nos autos autos da ação e entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, **compareceram** a viúva meeira **Eliana Alves Aragão de Seixas**, RG: 7460377-2, CPF: 054.786.658-51, acompanhada de sua advogada, Dra. Tais Helena Bignardi, OAB/SP: 99000, o herdeiro **Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho**, RG: 34115239-0, CPF: 323.429.118-74 e o herdeiro **Daniel Alves Aragão de Seixas**, representado, neste ato, por seu procurador Dr. Paulo Nascimento Correa, OAB/SP: 328490, o interveniente **Leonardo de Almeida Martins Duarte**, RG: 43686526, CPF: 328.508.468-56, Dr. João Carlos Moreira de Moraes, OAB/SP: 118620; bem como o Dr. Inventariante Dativo Dr. Guilherme Chaves Sant'anna; **ausente** o interveniente Adalberto Berni Alves. Iniciados os trabalhos de audiência, foi proposta a conciliação, que restou aceita, sendo articulado o seguinte acordo: **I. DA SUBSTITUIÇÃO DO INVENTARIANTE:** a) neste ato, os herdeiros, a viúva, o interveniente Leonardo e o Dr. Inventariante Dativo concordam com a substituição do cargo, para que seja nomeado inventariante na pessoa do herdeiro filho **Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho**, RG: 34115239-0, CPF: 323.429.118-74, OAB/SP: 378207; b) concordam, ainda, com a remuneração do Dr. Inventariante Dativo no importe de R\$4.180,00 (quatro mil, cento e oitenta reais), correspondente a 04 salários mínimos nacionais, a ser paga pelos herdeiros Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho e Daniel Alves Aragão de Seixas, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contado da presente audiência, mediante depósito na conta bancária do Dr. Guilherme Chaves Sant'Anna Advogados Associados, CNPJ: 02829341/0001-08, no Banco do Brasil S/A, Ag: 6815-2, Conta Corrente: 41804-8 ou Banco Itaú Unibanco S/A, Ag: 0740, Conta Corrente: 50237-2, servindo o comprovante de depósito bancário como recibo para todos os fins e efeitos de direito; **II. DA EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ JUDICIAL EM FAVOR DO INTERVENIENTE LEONARDO DE ALMEIDA MARTINS DUARTE:** neste ato, os herdeiros e a viúva requerem a expedição de alvará judicial para a alienação da propriedade dos três lotes de terreno no Município e Comarca de Campos do Jordão, consistentes nos lotes de terreno sob nºs 06, 07 e 08, da Quadra 19, do Loteamento denominado "Manancial", em Capivari, objeto das Matrículas nºs R 02/ Matrícula nº


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 519/521, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6050, São Paulo-SP - E-mail: sp10fam@tjsp.jus.br

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

2006, R 02/ Matrícula nº 2007, e R 02/ Matrícula nº 2008, todos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão, melhor descritos a fls. 1869. Consignam, desde já, que a maior parte do preço de tais imóveis já foi paga pelo interveniente Leonardo de Almeida Martins Duarte, CPF: 328.508.468-56, RG: 43686526-SSP/SP, restando a importância histórica de, aproximadamente, R\$100.000,00 (cem mil reais), que será atualizada e depositada em conta judicial do Banco do Brasil S/A, Agência deste Foro João Mendes Júnior, vinculada ao presente processo, a ser atribuída na futura partilha à viúva meeira Eliana Alves Aragão de Seixas, RG: 7460377-2, CPF: 054.786.658-51, OAB/SP: 59898. **III. DA CONCESSÃO DO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS PARA A APRESENTAÇÃO DE ESBOÇO DE PARTILHA:** requerem todos os interessados, após a nomeação do novo inventariante, a concessão do prazo de 15 (quinze) dias, para a apresentação do esboço de partilha amigável. Pedem a homologação. Em seguida, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte decisão: "Vistos. **HOMOLOGO** o acordo celebrado nesta audiência para que produza seus jurídicos e legais efeitos. **NOMEIO**, em substituição, inventariante na pessoa do herdeiro filho Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho, RG: 34115239-0, CPF: 323.429.118-74, OAB/SP: 378207, servindo o presente também como Termo de Compromisso, para todos os fins e efeitos de direito. **ARBITRO** os honorários do Dr. Inventariante Dativo no valor de R\$4.180,00 (quatro mil, cento e oitenta reais), que serão pagos pelos herdeiros Daniel Alves Aragão de Seixas e Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho, na forma ajustada no acordo ora homologado. **DEFIRO a expedição, com urgência, de Alvará Judicial** para a alienação da propriedade dos três lotes de terreno no Município e Comarca de Campos do Jordão, consistentes nos lotes de terreno sob nºs 06, 07 e 08, da Quadra 19, do Loteamento denominado "Manancial", em Capivari, objeto das Matrículas nºs R 02/ Matrícula nº 2006, R 02/ Matrícula nº 2007, e R 02/ Matrícula nº 2008, todos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão, melhor descritos a fls. 1869, em favor do interveniente Leonardo de Almeida Martins Duarte, RG: 43686526, CPF: 328.508.468-56. **DETERMINO**, ainda, à serventia o integral cumprimento do item "3" da decisão de fls. 1851/1852, com urgência. **CONCEDO** o prazo de 15 (quinze) dias úteis para a apresentação de proposta de partilha amigável. Sem prejuízo, **REMETAM-SE** os autos ao Contador Judicial, com urgência, para verificação do integral recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e da Taxa Judiciária. Após, digam e tornem conclusos. Saem cientes os presentes. **NADA MAIS.**" Lido e achado conforme, o MM. Juiz assina o presente termo digitalmente. Saem as partes intimadas. Eu, Joyce Tatiana Galante Sudati, digitei.

Viúva Meeira Eliana:

Advogada da viúva meeira Eliana:

Herdeiro Luiz:

Advogado do herdeiro Daniel:

Interveniente Leonardo:

Advogado do interveniente Leonardo:

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100,
Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, CNPJ 57.061.798/0001-07,
Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51,
Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHIAPTO
11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP
ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Brasileiro, RG 3.701.801,
CPF 463.757.918-04, com endereço à Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a,
Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos

Proceda-se a alteração da representação do espólio, nos termos que contou no termo de audiência de fls. 443/444.

Quanto à exclusão do recebimento de publicações, esclareça o mandatário se não mais patrocina os interesses do espólio, na qualidade de defensor, oportunidade em que deverá juntar a renúncia ou destituição.

Int.

São Paulo, 15 de abril de 2020.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por estes advogados que ao final assinam digitalmente nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

1.) Informar o débito atualizado na presente execução, no valor de R\$ 213.621,09 (duzentos e treze mil, seiscentos e vinte e uma reais e nove centavos), referente ao período executado de 01/10/16 a 01/04/20, corrigido para Abril de 2020, melhor detalhado na inclusa planilha **(doc. 01)**.

2.) Informar ainda, o débito atualizado nos autos da execução de n.º 1050870-70.2016.8.26.0002, que tramita perante a 5ª Vara Cível deste Foro, entre as mesmas partes, porém, referente ao período executado de 01/03/16 a 01/09/16, diverso destes autos, no valor de R\$ 46.194,56 (quarenta e seis mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos), corrigido para Abril de 2020, melhor detalhado na inclusa planilha **(doc. 02)**.

3.) Conforme consta no termo de acordo celebrado (fls. 443/444), nos autos do Inventário do coexecutado Espólio de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas, foi nomeado novo Inventariante, ou seja, o herdeiro filho, Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas Filho, inscrito na OAB/SP 378.207, o qual já foi intimado às fls. 422 da realização de tentativa de expropriação, em atendimento ao R. Despacho de fls. 400 dos autos, porém, ficou-se inerte (fls. 427), bem como o mesmo representa a coexecutada Elaina Alves Aragão de Seixas, conforme Instrumento de Procuração anexado às fls. 123 dos autos.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

4.) Diante do exposto, requer seja intimado o leiloeiro oficial Zukerman Leilões, para que retifique o Edital de fls. 439/441, para constar o atual inventariante, bem como os débitos condominiais atualizados descritos nos itens 1 e 2.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 21 de Abril de 2.020.

Pp. Luis Carlos B. Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054

Pp. Marcelo Seccato de Sousa
OAB/SP 261.382

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

DÉBITO EXECUTADO PERÍODO DE 01/10/16 a 01/04/20.....R\$	188.543,63
(ANEXO – planilha 1)	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 10%.....R\$	18.854,36
DESPESAS PROCESSUAIS – FLS. 60/64 – JANEIRO/17	R\$ 200,42
CORRIGIDAS PELA TABELA DO TJSP PARA ABRIL/2020.....R\$	222,26
DESPEZA PROCESSUAL – FLS. 101 – ABRIL/17	R\$ 30,00
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA ABRIL/2020.....R\$	32,19
DESPEZA PROCESSUAL – FLS. 112 – MAIO/17	R\$ 226,36
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA ABRIL/2020.....R\$	241,17
PERITO JUDICIAL – FLS. 116/117 – MAIO/17	R\$ 3.300,00
CORRIGIDO PELA TABELA DO TJSP PARA ABRIL/2020.....R\$	3.516,04
DESPEZA PROCESSUAL – FLS. 407 – NOV/19	R\$ 94,20
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA ABRIL/2020.....R\$	96,38
SUBTOTAL.....R\$	211.506,03
01% AO ESTADO.....R\$	2.115,06
TOTAL EXECUTADO PARA ABRIL/2020.....R\$	213.621,09



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 21/04/2020
Índice econômico: 01 - CORRECAO

fls. 449

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS CPF: 054.786.658-51

Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03632307	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2016	01/10/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.437,29	507,99	4.859,42
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2016	01/10/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	71,94	25,43	243,23
J	TROCA CABOS ELEVS. - 5/12	01/10/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	46,28	16,36	156,48
J 03635340	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2016	01/11/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.403,50	509,02	4.826,66
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2016	01/11/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	70,25	25,48	241,59
J	TROCA CABOS ELEVS. - 6/12	01/11/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	45,19	16,39	155,42
J 03638402	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2016	01/12/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.361,91	490,63	4.766,68
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2016	01/12/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	68,17	24,56	238,59
J	TROCA CABOS ELEVS. - 7/12	01/12/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	43,86	15,80	153,50
J 03641347	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2017	01/01/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.319,42	468,98	4.702,54
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2017	01/01/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	66,04	23,47	235,37
J	TROCA CABOS ELEVS. - 8/12	01/01/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	42,49	15,10	151,43
J 03644790	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2017	01/02/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.284,56	466,27	4.664,97
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2017	01/02/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	64,30	23,34	233,50
J	TROCA CABOS ELEVS. - 9/12	01/02/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	41,36	15,01	150,21
J 03647001	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2017	01/03/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.250,63	465,94	4.630,71
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2017	01/03/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	62,60	23,32	231,78
J	TROCA CABOS ELEVS. - 10/12	01/03/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	40,27	15,00	149,11
J 03650378	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2017	01/04/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.230,36	503,53	4.648,03
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2017	01/04/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	61,58	25,20	232,64
J	TROCA CABOS ELEVS. - 11/12	01/04/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	39,62	16,21	149,67
J 03653486	CONDOMÍNIO DE MAIO/2017	01/05/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.207,41	535,61	4.657,16
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2017	01/05/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	60,43	26,81	233,10
J	TROCA CABOS ELEVS. - 12/12	01/05/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	38,88	17,25	149,97
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/18	01/05/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	190,18	84,36	733,54
J 03656493	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2017	01/06/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.239,93	586,86	4.886,79
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2017	01/06/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	62,00	29,34	244,34
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/18	01/06/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	185,99	88,03	733,02
J 03659471	CONDOMÍNIO DE JULHO/2017	01/07/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.212,19	613,30	4.885,49
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2017	01/07/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	60,61	30,67	244,28
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/18	01/07/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	181,83	92,00	732,83
J 03662216	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2017	01/08/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.174,28	609,63	4.843,91
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2017	01/08/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	58,71	30,48	242,19
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 4/18	01/08/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	176,14	91,45	726,59
J 03665360	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2017	01/09/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.132,27	592,47	4.784,74
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2017	01/09/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	56,61	29,62	239,23
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 5/18	01/09/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	169,84	88,87	717,71
J 03673993	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2017	01/12/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.006,41	534,33	4.600,74
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	01/12/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	50,32	26,72	230,04
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 8/18	01/12/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	150,96	80,15	690,11
J 03676952	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2018	01/01/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	963,15	507,22	4.530,37
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	01/01/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	48,16	25,36	226,52
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 9/18	01/01/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	144,47	76,08	679,55
J 03680545	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2018	01/02/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	926,83	504,72	4.491,55
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	01/02/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	46,34	25,24	224,58
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 10/18	01/02/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	139,02	75,71	673,73
J 03682417	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2018	01/03/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	885,52	482,06	4.427,58
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2018	01/03/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	44,28	24,10	221,38
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 11/18	01/03/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	132,83	72,31	664,14
J 03685261	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2018	01/04/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	845,28	461,98	4.367,26
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	01/04/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	42,26	23,10	218,36
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 12/18	01/04/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	126,79	69,30	655,09
J 03688425	CONDOMÍNIO DE MAIO/2018	01/05/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	799,03	414,04	4.273,07
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	01/05/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	39,95	20,70	213,65
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 13/18	01/05/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	119,86	62,11	640,97
J 03691456	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2018	01/06/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	750,26	350,27	4.160,53
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	01/06/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	37,51	17,51	208,02
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 14/18	01/06/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	112,54	52,54	624,08
J 03694164	CONDOMÍNIO DE JULHO/2018	01/07/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	712,52	332,96	4.105,48
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	01/07/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	35,63	16,65	205,28
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 15/18	01/07/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	106,88	49,94	615,82
J 03697387	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2018	01/08/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	673,88	309,38	4.043,26
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	01/08/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	33,69	15,47	202,16
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 16/18	01/08/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	101,08	46,41	606,49
J 03699578	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2018	01/09/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	630,60	258,93	3.949,53
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2018	01/09/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	31,53	12,95	197,48
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 17/18	01/09/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	94,59	38,84	592,43
J 03702559	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2018	01/10/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	592,14	229,65	3.881,79
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2018	01/10/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	29,61	11,48	194,09
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 18/18	01/10/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	88,82	34,45	582,27
J 03705139	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2018	01/11/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	561,99	245,85	3.867,84
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2018	01/11/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	28,10	12,29	193,39
J 03708040	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2018	01/12/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	534,71	281,94	3.876,65
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2018	01/12/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	26,74	14,10	193,84
J 03720961	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2019	01/01/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	501,24	281,61	3.842,85
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2019	01/01/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	25,06	14,08	192,14
J 03724714	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2019	01/02/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	463,74	252,46	3.776,20
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2019	01/02/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	23,19	12,62	188,81
J 03727336	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2019	01/03/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	425,26	211,24	3.696,50
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2019	01/03/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	21,26	10,56	184,82



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 21/04/2020
Índice econômico: 01 - CORRECAO

fls. 450

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS CPF: 054.786.658-51

Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03730974	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2019	01/04/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	388,97	181,42	3.630,39
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2019	01/04/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	19,45	9,07	181,52
J 03733646	CONDOMÍNIO DE MAIO/2019	01/05/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	354,96	166,90	3.581,86
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2019	01/05/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	17,75	8,34	179,09
J 03737343	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2019	01/06/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	320,13	141,29	3.521,42
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2019	01/06/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	16,01	7,06	176,07
J 03740449	CONDOMÍNIO DE JULHO/2019	01/07/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	286,97	128,54	3.475,51
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2019	01/07/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	14,35	6,43	173,78
J 03743711	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2019	01/08/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	256,80	150,04	3.466,84
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2019	01/08/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	12,84	7,50	173,34
J 03746591	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2019	01/09/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	224,73	150,36	3.435,09
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2019	01/09/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	11,24	7,52	171,76
03747964	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2019	01/10/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	191,32	128,68	3.380,00
	FUNDO DE RESERVA - OUT/2019	01/10/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	9,57	6,43	169,00
03752797	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2019	01/11/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	158,96	119,14	3.338,10
	FUNDO DE RESERVA - NOV/2019	01/11/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	7,95	5,96	166,91
03756563	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2019	01/12/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	124,56	54,06	3.238,62
	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2019	01/12/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	6,23	2,70	161,93
03754512	RESTAUR. FACHADA - PARC.1/4	15/12/2019	R\$	404,00	404,00	8,08	16,77	7,28	436,13
03759581	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2020	01/01/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	92,98	39,18	3.192,16
	FUNDO DE RESERVA - JAN/2020	01/01/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	4,65	1,96	159,61
03754572	RESTAUR. FACHADA - PARC.2/4	15/01/2020	R\$	404,00	404,00	8,08	12,52	5,28	429,88
03762888	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2020	01/02/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	61,96	37,94	3.159,90
	FUNDO DE RESERVA - FEV/2020	01/02/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	3,10	1,90	158,00
03754632	RESTAUR. FACHADA - PARC.3/4	15/02/2020	R\$	404,00	404,00	8,08	8,34	5,11	425,53
03765974	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2020	01/03/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	30,60	0,00	3.090,60
	FUNDO DE RESERVA - MAR/2020	01/03/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	1,53	0,00	154,53
03754692	RESTAUR. FACHADA - PARC.4/4	15/03/2020	R\$	404,00	404,00	8,08	4,12	0,00	416,20
03769158	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2020	01/04/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	0,00	0,00	3.060,00
	FUNDO DE RESERVA - ABR/2020	01/04/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	0,00	0,00	153,00
Subtotal:				137.502,00	137.502,00	2.750,04	33.072,31	15.219,28	188.543,63
Total geral:									188.543,63

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SECCATO DE SOUSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/04/2020 às 18:09, sob o número MJST-A20702053775. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código B7292FO.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

DÉBITO EXECUTADO PERÍODO DE 01/03/16 a 01/09/16.....R\$	37.459,57
(ANEXO – planilha 2)	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 10% - fls. 67.....R\$	3.745,95
HON. ADVOCATÍCIOS EMBARGOS À EXECUÇÃO- fls. 134/136.....R\$	3.745,95
SUBTOTAL.....R\$	44.951,47
DESPESAS PROCESSUAIS – OUTUBRO/16..... R\$	386,58
CORRIGIDAS PELA TABELA DO TJSP PARA ABRIL/2020.....R\$	430,34
DESPESA PROCESSUAL – ABRIL/17R\$	4,56
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA ABRIL/2020.....R\$	5,00
DESPESA PROCESSUAL – ABRIL/17R\$	70,56
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA ABRIL/2020.....R\$	77,48
DESPESA PROCESSUAL – MAIO/18R\$	252,91
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA ABRIL/2020.....R\$	272,90
SUBTOTAL.....R\$	45.737,19
01% AO ESTADO.....R\$	457,37
TOTAL EXECUTADO PARA ABRIL/2020.....R\$	46.194,56



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 21/04/2020
Índice econômico: 01 - CORRECAO

fls. 452

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS CPF: 054.786.658-51

Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03559592	CONDOMINIO DE MARÇO/2016	01/03/2016	R\$ 2.608,00	2.608,00	52,16	1.585,40	575,36	4.820,92
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2016	01/03/2016	R\$ 130,00	130,00	2,60	79,03	28,68	240,31
J 03562503	CONDOMINIO DE ABRIL/2016	01/04/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.695,73	618,63	5.228,50
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2016	01/04/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	84,87	30,96	261,69
J 03575864	CONDOMINIO DE MAIO/2016	01/05/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.646,90	589,90	5.150,94
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2016	01/05/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	82,43	29,53	257,82
J 03608956	CONDOMINIO DE JUNHO/2016	01/06/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.585,07	531,66	5.030,87
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2016	01/06/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	79,34	26,61	251,81
J	TROCA CABOS ELEVS. - 1/12	01/06/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	51,04	17,12	162,00
J 03622767	CONDOMINIO DE JULHO/2016	01/07/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.547,82	525,47	4.987,43
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2016	01/07/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	77,47	26,30	249,63
J	TROCA CABOS ELEVS. - 2/12	01/07/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	49,84	16,92	160,60
J 03625483	CONDOMINIO DE AGOSTO/2016	01/08/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.511,16	520,32	4.945,62
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2016	01/08/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	75,64	26,04	247,54
J	TROCA CABOS ELEVS. - 3/12	01/08/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	48,66	16,76	159,26
J 03628845	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2016	01/09/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.473,87	513,46	4.901,47
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2016	01/09/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	73,77	25,70	245,33
J	TROCA CABOS ELEVS. - 4/12	01/09/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	47,46	16,53	157,83
Subtotal:			21.106,00	21.106,00	422,12	11.795,50	4.135,95	37.459,57
Total geral:								37.459,57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO SECCATO DE SOUSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/04/2020 às 18:09, sob o número MJST-A20702053775. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código B7292F2.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0714/2020, foi disponibilizado na página 2122/2129 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Guilherme Chaves Sant'anna (OAB 100812/SP)

Teor do ato: "Vistos Proceda-se a alteração da representação do espólio, nos termos que contou no termo de audiência de fls. 443/444. Quanto à exclusão do recebimento de publicações, esclareça o mandatário se não mais patrocina os interesses do espólio, na qualidade de defensor, oportunidade em que deverá juntar a renúncia ou destituição. Int."

SÃO PAULO, 22 de abril de 2020.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
MESTRE EM DIREITO CIVIL PELA FAULDADE DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002
Cobrança de Condomínio

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, na qualidade de antigo Inventariante Dativo de **ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção ao despacho de fls. 445, informar e requerer o quanto segue:

Às fls. 442/444, consta petição informando que o signatário deixou de ocupar o cargo de Inventariante Dativo do Espólio de Luiz Moisés, após acordo homologado em audiência nos autos do Processo de Inventário nº 0534062-50.1993.8.26.0100, em trâmite junto ao d. juízo da 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital.

Cumprе esclarecer que o signatário ocupava tão somente o cargo de Inventariante Dativo do Espólio, ora Executado, e não o cargo de seu patrono. Neste passo, oportuno esclarecer que este peticionário foi nomeado pelo e. juízo do inventário para o exercício da inventariança, ao passo que apenas figurou como representante do espólio por expressa dicção legal (art. 75, inciso VII, do Código de Processo Civil).

Neste sentido se deu, inclusive, comando deste e. juízo para que a z. serventia providenciasse as alterações necessárias para que passasse a constar este signatário enquanto representante do devedor (fl. 400) – e não como patrono e representante do espólio.

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
MESTRE EM DIREITO CIVIL PELA FAULDADE DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

Assim, evidente que não houve contratação deste peticionário para atuar no feito enquanto patrono do Espólio, de modo que não há que se falar em juntada de renúncia ou destituição para exclusão do nome nas publicações.

Posto isso, esclarecida a peculiaridade da situação, o signatário insiste no pedido de **exclusão de seu nome do cadastro de publicações, eis que cessada a causa de sua intervenção no feito.**

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 22 de abril de 2020.

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
OAB/SP 100.812



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100,
Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, CNPJ 57.061.798/0001-07,
 Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51,
 Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHIAPTO
 11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP
ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Brasileiro, RG 3.701.801,
 CPF 463.757.918-04, com endereço à Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a,
 Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos

Fls. 454: ciente o juízo. Risque-se o nome do patrono dos autos.

Intime-se o leiloeiro para retificação do edital, conforme solicitado a fls.

446/447.

Int.

São Paulo, 22 de abril de 2020.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei por e-mail o leiloeiro acerca da decisão proferida às fls. 456. Nada Mais. São Paulo, 23 de abril de 2020. Eu, ____, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0722/2020, foi disponibilizado na página 2394/2405 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Vistos Fls. 454: ciente o juízo. Risque-se o nome do patrono dos autos. Intime-se o leiloeiro para retificação do edital, conforme solicitado a fls. 446/447. Int."

SÃO PAULO, 24 de abril de 2020.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

 Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
 Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
 mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

DATA DA PRAÇA - Começa em 20/05/2020 às 10h00min, e termina em 09/06/2020 às 10h00min. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.700.328,13 (março/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. Nada Mais. São Paulo, 29 de abril de 2020. Eu, _____, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). VANESSA SFEIR, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER do Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação dos executados ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 463.757.918-04), na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO (CPF. 323.429.118-74), ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 054.786.658-51), do credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, em trâmite na 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE (CNPJ 57.061.798/0001-07).

A Dra. Vanessa Sfeir, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício Montemagno; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 17.811 do 15º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula, conforme Av.3 (17/05/2017), a PENHORA EXEQUENDA; e conforme Av.4 (03/05/2018), PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais – Processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002 – perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, em favor



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

do ora exequente. OBS: Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa e ajuizados, referentes aos exercícios de 2016 a 2018 e não ajuizados, referentes ao exercício de 2019, no valor de R\$ 87.171,97 (até 02/04/2020); e não inscritos, referentes ao exercício atual (parcelas 1 e 2), no valor de R\$ 3.738,49 (até 02/04/2020), totalizando R\$ 90.910,46 (até 02/04/2020).

2. VISITAÇÃO - Não há visitação.

3. **AValiação TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.700.328,13 (março/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.**

4. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 213.621,09 (abril/2019 – Conforme fls. 448/450 dos autos). OBS: Constatam ainda débitos referentes à período diverso do discutido na presente demanda, objeto de cobrança nos autos do processo da Av.4 supracitada, cuja monta era de R\$ 46.194,56 (abril/2020 – Conforme fl. 451/452 dos autos).

5. **DATA DA PRAÇA - Começa em 20/05/2020 às 10h00min, e termina em 09/06/2020 às 10h00min.**

6. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

7. PAGAMENTO – O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman, CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

9. DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro (conf. r. despacho de fls. 366/367). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br. Ficam os executados ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO, ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, o credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/04/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 29 de abril de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0733/2020, foi disponibilizado na página 2144/2151 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "DATA DA PRAÇA - Começa em 20/05/2020 às 10h00min, e termina em 09/06/2020 às 10h00min. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.700.328,13 (março/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação."

SÃO PAULO, 4 de maio de 2020.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
DE SANTO AMARO/SP**

Processo nº 101432-41.2017.8.26.0002

Ação:EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente:CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE

Executado(s):.ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS E OUTROS

O subscritor da presente, tendo sido autorizado a publicar o edital nos autos em epígrafe, cujo feito tramita perante esta DD. Vara e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Ex^a. requerer a juntada do incluso comprovante da publicação do edital em jornal local.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 20 de maio de 2020

Ednelson Matos
OAB/SP nº 403365



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMINIO EDIFICIO VILA MONTEMAGGIORE** move em face de **ELINANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em praça única, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 09 de junho de 2020.

ZUKERMAN LEILÕES
Fabio Zukerman

**AUTO DE LEILÃO
PRAÇA ÚNICA**

Aos nove dias do mês de Junho do ano de dois mil e vinte , foi encerrado às 10h00min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos vinte dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte , às 10h00min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial JUCESP 719, levou-se a efeito em PRAÇA ÚNICA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE (CNPJ 57.061.798/0001-07)** move em face de **ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 463.757.918-04)**, na pessoa de seu inventariante **GUILHERME CHAVES SANT'ANNA (CPF 072.250.878-60)**, **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 054.786.658-51)**, do credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais **interessados**, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO

ZUKERMAN LEILÕES
Fabio Zukerman
Leiloeiro Oficial JUCESP 719



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

FLS.466/467: ciência às partes.

Nada Mais. São Paulo, 09 de junho de 2020. Eu, ____, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0814/2020, foi disponibilizado na página 2690/2700 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "FLS.466/467: ciência às partes."

SÃO PAULO, 11 de junho de 2020.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por esta advogada que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** oposta contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, tendo em vista o leilão negativo informado às fls. 466/467 dos autos, vem à presença de Vossa Excelência, requerer seja designada nova data de leilão único, permanecendo o leiloeiro **ZUKERMAN LEILÕES**, para conduzir o leilão extrajudicial.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 16 de Junho de 2.020.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP 98.701

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
 Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
 mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos.

Intime-se a leiloeira Zukerman Leilões para que providencie nova data da hasta pública em praça única.

Intime-se.

São Paulo, 14 de agosto de 2020.

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

ROBERTA REBOUCAS CAVALHEIRO <rcavalheiro@tjsp.jus.br>

Seg, 17/08/2020 16:01

Para: contato@zukerman.com.br <contato@zukerman.com.br>

Pelo presente fica V.Sa. intimado a providenciar nova data para o leilão nos autos 1001432-41.2017, conforme decisão proferida nos autos 1001432-41.2017,

" Vistos.

Intime-se a leiloeira Zukerman Leilões para que providencie nova data da hasta pública em praça única.

Intime-se."

ATENCIOSAMENTE,

ROBERTA CAVALHEIRO
ESCREVENTE
4ºOFICIO CIVEL DE SANTO AMARO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0960/2020, foi disponibilizado na página 2233/2246 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a leiloeira Zukerman Leilões para que providencie nova data da hasta pública em praça única. Intime-se."

SÃO PAULO, 18 de agosto de 2020.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

DATA DA PRAÇA - Começa em 15/10/2020 às 10h00min, e termina em 04/11/2020 às 10h00min. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11 BLOCO A, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.700.328,13 (março/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

Nada Mais. São Paulo, 01 de setembro de 2020. Eu, ____,
 Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0978/2020, foi disponibilizado na página 2224/2248 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "DATA DA PRAÇA - Começa em 15/10/2020 às 10h00min, e termina em 04/11/2020 às 10h00min. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11 BLOCO A, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.700.328,13 (março/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação."

SÃO PAULO, 2 de setembro de 2020.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). VANESSA SFEIR, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER do Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação dos executados ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 463.757.918-04), na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO (CPF. 323.429.118-74), ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 054.786.658-51), e para cientificar DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 338.306.078-06), do credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, em trâmite na 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE (CNPJ 57.061.798/0001-07).

A Dra. Vanessa Sfeir, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11 BLOCO A, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício Montemagno; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 17.811 do 15º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula, conforme Av.3 (17/05/2017), a PENHORA EXEQUENDA; e conforme Av.4 (03/05/2018), PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais – Processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002 – perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, em favor do ora exequente. OBS: Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa e ajuizados, referentes



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

aos exercícios de 2016 a 2018 e não ajuizados, referentes ao exercício de 2019, no valor de R\$ 89.594,01 (até 20/08/2020); e não inscritos, referentes ao exercício atual (parcelas 1 e 7), no valor de R\$ 13.754,17 (até 20/08/2020), totalizando R\$ 103.348,18 (até 20/08/2020).

2. VISITAÇÃO - Não há visitação.

3. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.700.328,13 (março/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

4. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 213.621,09 (abril/2020 – Conforme fls. 448/450 dos autos). OBS: Constatam ainda débitos referentes à período diverso do discutido na presente demanda, objeto de cobrança nos autos do processo da Av.4 supracitada, cuja monta era de R\$ 46.194,56 (abril/2020 – Conforme fl. 451/452 dos autos).

5. DATA DA PRAÇA - Começa em 15/10/2020 às 10h00min, e termina em 04/11/2020 às 10h00min.

6. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

7. PAGAMENTO – O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

8. DO INADIMPLEMENTO – Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

9. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman, CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

10. DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

11. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro (conf. r. despacho de fls. 366/367). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12. DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

13. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br.

14. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

Ficam os executados ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO, ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, e para cientificar DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, o credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/04/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento.. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 de setembro de 2020.

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

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por esta advogada que ao final subscreve, nos autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramita perante Essa MM. Vara e Cartório, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

1.) Informar o débito atualizado na presente execução, no valor de R\$ 230.522,61 (duzentos e trinta mil, quinhentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), referente ao período executado de 01/10/2016 à 01/09/2020, corrigido para Setembro/2.020, melhor detalhado na inclusa planilha **(doc. 01)**.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

2.) Informa ainda, o débito atualizado nos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 1050870-70.2016.8.26.0002, que tramita perante a 5ª Vara Cível deste Foro, entre as mesmas partes, porém, referente ao período executado de 01/03/2016 à 01/09/2016, diverso destes autos, no valor de R\$ 45.316,11 (quarenta e cinco mil, trezentos e dezesseis reais e onze centavos), corrigido para Setembro/2.020, melhor detalhado na inclusa planilha **(doc. 02)**.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 23 de Setembro de 2.020.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP 98.701

Relatório cotas pendentes

Data de cálculo 22/09/2020
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE **Bloco:** 0 - MONTEMAG
Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS **CPF:** 054.786.658-51
Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03632307	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2016	01/10/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.521,95	324,06	4.760,15
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2016	01/10/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	76,18	16,22	238,26
J	TROCA CABOS ELEVS. - 5/12	01/10/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	49,01	10,44	153,29
J 03635340	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2016	01/11/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.487,05	318,57	4.719,76
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2016	01/11/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	74,43	15,95	236,24
J	TROCA CABOS ELEVS. - 6/12	01/11/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	47,89	10,26	151,99
J 03638402	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2016	01/12/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.453,70	316,31	4.684,15
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2016	01/12/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	72,76	15,83	234,45
J	TROCA CABOS ELEVS. - 7/12	01/12/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	46,81	10,19	150,84
J 03641347	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2017	01/01/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.419,41	311,79	4.645,34
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2017	01/01/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	71,05	15,61	232,52
J	TROCA CABOS ELEVS. - 8/12	01/01/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	45,71	10,04	149,59
J 03644790	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2017	01/02/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.381,35	298,30	4.593,79
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2017	01/02/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	69,14	14,93	229,93
J	TROCA CABOS ELEVS. - 9/12	01/02/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	44,48	9,61	147,93
J 03647001	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2017	01/03/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.346,00	290,61	4.550,75
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2017	01/03/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	67,37	14,55	227,78
J	TROCA CABOS ELEVS. - 10/12	01/03/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	43,34	9,36	146,54
J 03650378	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2017	01/04/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.309,76	280,39	4.504,29
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2017	01/04/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	65,55	14,03	225,44
J	TROCA CABOS ELEVS. - 11/12	01/04/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	42,18	9,03	145,05
J 03653486	CONDOMÍNIO DE MAIO/2017	01/05/2017	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.276,79	277,83	4.468,76
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2017	01/05/2017	R\$	143,00	143,00	2,86	63,91	13,91	223,68
J	TROCA CABOS ELEVS. - 12/12	01/05/2017	R\$	92,00	92,00	1,84	41,12	8,95	143,91
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/18	01/05/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	201,10	43,76	703,86
J 03656493	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2017	01/06/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	1.302,49	279,72	4.642,21
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2017	01/06/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	65,13	13,99	232,12
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/18	01/06/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	195,37	41,96	696,33
J 03659471	CONDOMÍNIO DE JULHO/2017	01/07/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	1.272,91	289,76	4.622,67
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2017	01/07/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	63,65	14,49	231,14
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/18	01/07/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	190,93	43,46	693,39
J 03662216	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2017	01/08/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	1.237,31	284,08	4.581,39
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2017	01/08/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	61,86	14,20	229,06
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 4/18	01/08/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	185,60	42,61	687,21
J 03665360	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2017	01/09/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	1.204,23	285,08	4.549,31
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2017	01/09/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	60,21	14,25	227,46
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 5/18	01/09/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	180,63	42,76	682,39
J 03673993	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2017	01/12/2017	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	1.098,05	267,43	4.425,48
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	01/12/2017	R\$	150,00	150,00	3,00	54,90	13,37	221,27
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 8/18	01/12/2017	R\$	450,00	450,00	9,00	164,71	40,11	663,82
J 03676952	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2018	01/01/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	1.062,02	258,80	4.380,82
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	01/01/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	53,10	12,94	219,04
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 9/18	01/01/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	159,30	38,82	657,12
J 03680545	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2018	01/02/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	1.026,47	251,18	4.337,65
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	01/02/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	51,32	12,56	216,88
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 10/18	01/02/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	153,97	37,68	650,65
J 03682417	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2018	01/03/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	991,57	245,24	4.296,81
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2018	01/03/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	49,58	12,26	214,84
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 11/18	01/03/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	148,74	36,79	644,53
J 03685261	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2018	01/04/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	957,85	242,92	4.260,77
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	01/04/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	47,89	12,15	213,04
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 12/18	01/04/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	143,68	36,44	639,12
J 03688425	CONDOMÍNIO DE MAIO/2018	01/05/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	922,88	236,00	4.218,88
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	01/05/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	46,14	11,80	210,94
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 13/18	01/05/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	138,43	35,40	632,83
J 03691456	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2018	01/06/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	886,11	221,89	4.168,00
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	01/06/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	44,30	11,09	208,39
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 14/18	01/06/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	132,92	33,28	625,20
J 03694164	CONDOMÍNIO DE JULHO/2018	01/07/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	841,26	175,62	4.076,88
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	01/07/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	42,06	8,78	203,84
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 15/18	01/07/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	126,19	26,34	611,53
J 03697387	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2018	01/08/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	806,89	167,55	4.034,44
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	01/08/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	40,35	8,38	201,73
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 16/18	01/08/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	121,03	25,13	605,16
J 03699578	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2018	01/09/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	774,61	167,55	4.002,16
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2018	01/09/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	38,73	8,38	200,11
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 17/18	01/09/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	116,19	25,13	600,32
J 03702559	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2018	01/10/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	740,12	157,90	3.958,02
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2018	01/10/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	37,00	7,89	197,89
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 18/18	01/10/2018	R\$	450,00	450,00	9,00	111,02	23,68	593,70
J 03705139	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2018	01/11/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	705,12	145,08	3.910,20
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2018	01/11/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	35,26	7,25	195,51
J 03708040	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2018	01/12/2018	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	674,75	153,11	3.887,86
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2018	01/12/2018	R\$	150,00	150,00	3,00	33,74	7,66	194,40
J 03720961	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2019	01/01/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	641,72	148,62	3.850,34
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2019	01/01/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	32,09	7,43	192,52
J 03724714	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2019	01/02/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	607,45	137,11	3.804,56
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2019	01/02/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	30,37	6,86	190,23
J 03727336	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2019	01/03/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	572,39	119,94	3.752,33
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2019	01/03/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	28,62	6,00	187,62

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/09/2020 às 15:31, sob o número WJSTP20705713164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código C68450E.



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório cotas pendentes

Data de cálculo 22/09/2020
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS CPF: 054.786.658-51

Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03730974	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2019	01/04/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	536,46	95,64	3.692,10
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2019	01/04/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	26,82	4,78	184,60
J 03733646	CONDOMÍNIO DE MAIO/2019	01/05/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	501,89	76,82	3.638,71
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2019	01/05/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	25,09	3,84	181,93
J 03737343	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2019	01/06/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	469,82	72,12	3.601,94
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2019	01/06/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	23,49	3,61	180,10
J 03740449	CONDOMÍNIO DE JULHO/2019	01/07/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	438,45	71,81	3.570,26
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2019	01/07/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	21,92	3,59	178,51
J 03743711	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2019	01/08/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	409,59	90,66	3.560,25
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2019	01/08/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	20,48	4,53	178,01
J 03746591	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2019	01/09/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	374,99	64,93	3.499,92
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2019	01/09/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	18,75	3,25	175,00
03747964	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2019	01/10/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	343,91	66,49	3.470,40
	FUNDO DE RESERVA - OUT/2019	01/10/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	17,20	3,32	173,52
03752797	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2019	01/11/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	312,52	65,24	3.437,76
	FUNDO DE RESERVA - NOV/2019	01/11/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	15,63	3,26	171,89
03756563	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2019	01/12/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	279,76	48,46	3.388,22
	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2019	01/12/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	13,99	2,42	169,41
03754512	RESTAUR. FACHADA - PARC.1/4	15/12/2019	R\$	404,00	404,00	8,08	37,67	6,53	456,28
03759581	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2020	01/01/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	245,68	10,99	3.316,67
	FUNDO DE RESERVA - JAN/2020	01/01/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	12,28	0,55	165,83
03754572	RESTAUR. FACHADA - PARC.2/4	15/01/2020	R\$	404,00	404,00	8,08	33,08	1,48	446,64
03762888	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2020	01/02/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	214,56	5,17	3.279,73
	FUNDO DE RESERVA - FEV/2020	01/02/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	10,73	0,26	163,99
03754632	RESTAUR. FACHADA - PARC.3/4	15/02/2020	R\$	404,00	404,00	8,08	28,89	0,70	441,67
03765974	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2020	01/03/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	183,60	-0,04	3.243,56
	FUNDO DE RESERVA - MAR/2020	01/03/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	9,18	0,00	162,18
03754692	RESTAUR. FACHADA - PARC.4/4	15/03/2020	R\$	404,00	404,00	8,08	24,72	0,00	436,80
03769158	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2020	01/04/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	152,72	-5,53	3.207,19
	FUNDO DE RESERVA - ABR/2020	01/04/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	7,64	-0,28	160,36
03772395	CONDOMÍNIO DE MAIO/2020	01/05/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	122,46	1,51	3.183,97
	FUNDO DE RESERVA - MAI/2020	01/05/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	6,12	0,08	159,20
03776496	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2020	01/06/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	92,08	9,18	3.161,26
	FUNDO DE RESERVA - JUN/2020	01/06/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	4,60	0,46	158,06
03779598	CONDOMÍNIO DE JULHO/2020	01/07/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	61,20	0,00	3.121,20
	FUNDO DE RESERVA - JUL/2020	01/07/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	3,06	0,00	156,06
03782958	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2020	01/08/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	30,60	0,00	3.090,60
	FUNDO DE RESERVA - AGO/2020	01/08/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	1,53	0,00	154,53
03786032	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2020	01/09/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	0,00	0,00	3.060,00
	FUNDO DE RESERVA - SET/2020	01/09/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	0,00	0,00	153,00
Subtotal:				153.252,00	153.252,00	3.065,04	38.962,41	8.352,26	203.631,71
Total geral:									203.631,71

DÉBITO EXECUTADO PERÍODO DE 01/10/16 A 01/09/20 R\$	203.631,71
(ANEXO - PLANILHA 1)	
HONORÁRIOS ADVOCATICIOS 10%..... R\$	20.363,17
SUBTOTAL..... R\$	223.994,88
CUSTAS PROCESSUAIS EM JAN/17 (FLS. 60/64) R\$	200,42
CORRIGIDAS PELA TABELA DO TJSP PARA SET/20 R\$	223,05
DESPESA PROCESSUAL EM ABRIL/17 (FLS. 101) R\$	30,00
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/20..... R\$	32,49
REGISTRO DE PENHORA EM MAIO/17 (FLS. 112) R\$	226,36
CORRIGIDO PELA TABELA DO TJSP PARA SET/20 R\$	249,63
HONORÁRIO PERITO EM MAIO/17 (FLS. 116/117) R\$	3.300,00
CORRIGIDO PELA TABELA DO TJSP PARA SET/20 R\$	3.643,41
DESPESA PROCESSUAL EM NOV/19 (FLS. 407) R\$	94,20
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/20..... R\$	96,75
SUBTOTAL..... R\$	228.240,21
01% AO ESTADO R\$	2.282,40
TOTAL EXECUTADO PARA SETEMBRO/20R\$	230.522,61

m



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório cotas pendentes

Data de cálculo 22/09/2020
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

fls. 485

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS CPF: 054.786.658-51

Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03559592	CONDOMINIO DE MARÇO/2016	01/03/2016	R\$	2.608,00	2.608,00	52,16	1.653,89	402,60	4.716,65
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2016	01/03/2016	R\$	130,00	130,00	2,60	82,44	20,07	235,11
J 03562503	CONDOMINIO DE ABRIL/2016	01/04/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.770,45	426,34	5.110,93
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2016	01/04/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	88,62	21,34	255,82
J 03575864	CONDOMINIO DE MAIO/2016	01/05/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.726,00	405,10	5.045,24
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2016	01/05/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	86,39	20,28	252,53
J 03608956	CONDOMINIO DE JUNHO/2016	01/06/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.676,38	372,88	4.963,40
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2016	01/06/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	83,91	18,66	248,43
J	TROCA CABOS ELEVS. - 1/12	01/06/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	53,98	12,01	159,83
J 03622767	CONDOMINIO DE JULHO/2016	01/07/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.635,83	357,51	4.907,48
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2016	01/07/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	81,88	17,89	245,63
J	TROCA CABOS ELEVS. - 2/12	01/07/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	52,68	11,51	158,03
J 03625483	CONDOMINIO DE AGOSTO/2016	01/08/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.592,91	336,70	4.843,75
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2016	01/08/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	79,73	16,85	242,44
J	TROCA CABOS ELEVS. - 3/12	01/08/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	51,29	10,84	155,97
J 03628845	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2016	01/09/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.555,58	326,66	4.796,38
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2016	01/09/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	77,86	16,35	240,07
J	TROCA CABOS ELEVS. - 4/12	01/09/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	50,09	10,52	154,45
Subtotal:				21.106,00	21.106,00	422,12	12.399,91	2.804,11	36.732,14
Total geral:									36.732,14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/09/2020 às 15:31, sob o número WJSTA20705713164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código C684539.

DÉBITO EXECUTADO PERÍODO DE 01/03/16 A 01/09/16 R\$ (ANEXO - PLANILHA 2)	36.732,14
HONORÁRIOS ADVOCATICIOS 10% (FLS. 67)	R\$ 3.673,21
HON. ADV. EMBARGOS À EXECUÇÃO FLS. 134/136	R\$ 3.673,21
CUSTAS PROCESSUAIS EM OUT/16	R\$ 386,58
CORRIGIDAS PELA TABELA DO TJSP PARA SET/20	R\$ 432,80
DILIGÊNCIA OFICIAL DE JUSTIÇA EM ABRIL/17	R\$ 4,56
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/20.....	R\$ 4,43
DILIGÊNCIA OFICIAL DE JUSTIÇA EM ABRIL/17	R\$ 70,56
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/20.....	R\$ 77,55
DESPESA REGISTRO DE PENHORA EM MAIO/18	R\$ 252,91
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA SET/20.....	R\$ 274,10
SUBTOTAL.....	R\$ 44.867,44
01% AO ESTADO	R\$ 448,67
TOTAL EXECUTADO PARA SETEMBRO/2020	R\$ 45.316,11

m



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMINIO EDIFICIO VILA MONTEMAGGIORE** move em face de **ELINANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s) a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 13 de outubro de 2020.

ZUKERMAN LEILÕES
Fabio Zukerman



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 18/09/2020 17:04 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME707283190BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Avenida Moaci, 395
Complemento: Conj. 56
CEP:04083-000
SP / São Paulo - Planalto Paulista

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 04/11/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, com 4 Suítes (Sendo 1 Master), localizado no 1º pavimento, Bloco A, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA966861455BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016.489
LUGAR DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
			DHP 19/09/2020 10:04



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME707283190, remetido dia 18 de setembro de 2020 destinado a:

LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Avenida Moaci, 395 Conj. 56
Planalto Paulista
São Paulo/SP
04083-000

Foi entregue às 10:03 do dia 19 de setembro de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: ANDERSON BORGES

Atenciosamente, CDD VILA CLEMENTINO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falçado <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO	NUMERO DO TELEGRAMA MA966861455BR 0 DHP 19/09/2020 10:04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELEN KATIA BARONI GIACOMINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/10/2020 às 09:47, sob o número WSTA20706159373. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código C8573E9.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 18/09/2020 15:58 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME707284558BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Itália, 14
Complemento:
CEP:78065-428
MT / Cuiabá - Jardim Itália

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO para cientificar DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 04/11/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, com 4 Suítes (Sendo 1 Master), localizado no 1º pavimento, Bloco A, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria,
ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA967478450BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 491
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 28/09/2020 16:39



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME707284558, remetido dia 18 de setembro de 2020 destinado a:

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Itália, 14
Jardim Itália
Cuiabá/MT
78065-428

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 18/09/2020 às 17:03 Motivo da não entrega: Logradouro com Numeração Irregular Observação:

Segunda tentativa em 28/09/2020 às 15:37 Motivo da não entrega: Endereço Insuficiente

Atenciosamente, CDD VISTA ALEGRE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA967478450BR 0 DHP 28/09/2020 16:39



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 18/09/2020 15:46 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME707273025BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Moaci, 395
Complemento: CONJ. 56
CEP:04083-000
SP / São Paulo - Planalto Paulista

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO para cientificar DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 04/11/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, com 4 Suítes (Sendo 1 Master), localizado no 1º pavimento, Bloco A, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA966861478BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		493
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 19/09/2020 10:02



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME707273025, remetido dia 18 de setembro de 2020 destinado a:

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Moaci, 395 CONJ. 56
Planalto Paulista
São Paulo/SP
04083-000

Foi entregue às 10:03 do dia 19 de setembro de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: ANDERSON BORGES

Atenciosamente, CDD VILA CLEMENTINO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA966861478BR 0 DHP 19/09/2020 10:02



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 18/09/2020 15:43 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME707273011BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Moaci, 395
Complemento: Conj. 56
CEP:04083-000
SP / São Paulo - Planalto Paulista

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADA ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 04/11/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, com 4 Suítes (Sendo 1 Master), localizado no 1º pavimento, Bloco A, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Área Privativa 285,04m², Área Total 497,15m², Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA966862558BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		495
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 19/09/2020 11:09



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME707273011, remetido dia 18 de setembro de 2020 destinado a:

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Moaci, 395 Conj. 56
Planalto Paulista
São Paulo/SP
04083-000

Foi entregue às 11:09 do dia 19 de setembro de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: ANDERSON BORGES

Atenciosamente, CDD VILA CLEMENTINO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA966862558BR 0 DHP 19/09/2020 11:09



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 18/09/2020 15:42 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME707271599BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300
Complemento: Apto 11 Bloco A
CEP:05705-170
SP / São Paulo - Paraíso do Morumbi

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADA ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 04/11/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, com 4 Suítes (Sendo 1 Master), localizado no 1º pavimento, Bloco A, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA967304431BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016.497
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 25/09/2020 10:25



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME707271599, remetido dia 18 de setembro de 2020 destinado a:

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
 Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 Apto 11 Bloco A
 Paraíso do Morumbi
 São Paulo/SP
 05705-170

Foi entregue às 17:37 do dia 18 de setembro de 2020.
 O recibo de entrega foi assinado por: silverio goldino

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP
		MA967304431BR 0 DHP 25/09/2020 10:25



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 18/09/2020 15:34 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME707271585BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Rua Alexandre Benois, 620
Complemento: Apto 151 B
CEP:05729-090
SP / São Paulo - Vila Andrade

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 04/11/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria,
ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA967303952BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016.499
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 25/09/2020 10:21



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME707271585, remetido dia 18 de setembro de 2020 destinado a:

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS na p
Rua Alexandre Benois, 620 Apto 151 B
Vila Andrade
São Paulo/SP
05729-090

Foi entregue às 17:00 do dia 18 de setembro de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: edson souza

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA967303952BR 0 DHP 25/09/2020 10:21



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 18/09/2020 15:31 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME707270324BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Avenida Moaci, 395
Complemento: Conj.56
CEP:04083-000
SP / São Paulo - Planalto Paulista

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 04/11/2020 às 10:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80), Empreendimento Villa Montemaggiore, Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria,
ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA966861464BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 501
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 19/09/2020 10:02



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME707270324, remetido dia 18 de setembro de 2020 destinado a:

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS na p
Avenida Moaci, 395 Conj.56
Planalto Paulista
São Paulo/SP
04083-000

Foi entregue às 10:03 do dia 19 de setembro de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: ANDERSON BORGES

Atenciosamente, CDD VILA CLEMENTINO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA966861464BR 0 DHP 19/09/2020 10:02



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO / SP

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMINIO EDIFICIO VILA MONTEMAGGIORE** move em face de **ELINANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em praça única, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 04 de novembro de 2020.

ZUKERMAN LEILÕES
Fabio Zukerman

**AUTO DE LEILÃO
PRAÇA ÚNICA**

Aos quatro dias do mês de Novembro do ano de dois mil e vinte , foi encerrado às 10h00min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos quinze dias do mês de Outubro do ano de dois mil e vinte , às 10h00min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial JUCESP 719, levou-se a efeito em PRAÇA ÚNICA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE (CNPJ 57.061.798/0001-07)** move em face de **ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 463.757.918-04)**, na pessoa de seu inventariante **LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO (CPF. 323.429.118-74)**, **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 054.786.658-51)**, e para cientificar **DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 338.306.078-06)**, do credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO

ZUKERMAN LEILÕES
Fabio Zukerman
Leiloeiro Oficial JUCESP 719



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 502/503: ciência às partes.

Nada Mais. São Paulo, 05 de novembro de 2020. Eu, ____,
Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
DE SANTO AMARO/SP**

Processo nº.....1001432-41.2017.8.26.0002

Ação:EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

Exequente:CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE.

Executado(a):.....ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS.

O subscritor da presente, tendo sido autorizado a publicar o edital nos autos em epígrafe, cujo feito tramita perante esta DD. Vara e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Ex^a. requerer a juntada do incluso comprovante da publicação do edital em jornal local.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 05 de novembro de 2020

Ednelson B. Matos
OAB/SP nº 403365

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1033/2020, foi disponibilizado na página 2127/2148 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Fls. 502/503: ciência às partes."

SÃO PAULO, 6 de novembro de 2020.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifestem-se as partes em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias. No silêncio os autos serão arquivados.

Nada Mais. São Paulo, 22 de janeiro de 2021. Eu, ____, Soraya Kodja Makhoul Dias, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0409/2021, foi disponibilizado na página 3078/3106 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2021. Considera-se a data de publicação em 02/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias. No silêncio os autos serão arquivados."

SÃO PAULO, 1 de fevereiro de 2021.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por estes advogados que ao final subscrevem, nos autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramita perante Essa MM. Vara e Cartório, tendo em vista o auto de leilão negativo de página 503 dos autos, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

1.) Requerer seja designada nova data de leilão único, permanecendo o leiloeiro ZUKERMAN LEILÕES para conduzir o leilão extrajudicial.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

2.) Informar o débito atualizado na presente execução, no valor de R\$ 266.472,20 (duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte centavos), executado referente ao período de 01/10/2016 à 01/02/2021, corrigido para Fevereiro/2.021, melhor detalhado na inclusa planilha **(doc. 01)**.

3.) Informa ainda, o débito atualizado nos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 1050870-70.2016.8.26.0002, que tramita perante a 5ª Vara Cível deste Foro, entre as mesmas partes, porém, referente ao período executado de 01/03/2016 à 01/09/2016, diverso destes autos, no valor de R\$ 48.460,74 (quarenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais e setenta e quatro centavos), corrigido para Fevereiro/2.021, melhor detalhado na inclusa planilha **(doc. 02)**.

4.) Por derradeiro, informa que o laudo de avaliação atualizado pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, alcança o valor de R\$ 1.786.512,76 (um milhão, setecentos e oitenta e seis mil, quinhentos e doze reais e setenta e seis centavos), para Fevereiro de 2.021, conforme planilha em anexo **(doc. 03)**.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 08 de Fevereiro de 2.021.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP 98.701

Pp. Luis Carlos B. de Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054

DÉBITO EXECUTADO PERÍODO DE 01/10/16 A 01/02/21	R\$	235.827,07
(ANEXO - PLANILHA 1)		
HONORÁRIOS ADVOCATICIOS 10%.....	R\$	23.582,70
SUBTOTAL.....	R\$	259.409,77
CUSTAS PROCESSUAIS EM JAN/17 (FLS. 60/64)	R\$	200,42
CORRIGIDAS PELA TABELA DO TJSP PARA FEV/21	R\$	232,49
DESPESA PROCESSUAL EM ABRIL/17 (FLS. 101)	R\$	30,00
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA FEV/21	R\$	33,87
REGISTRO DE PENHORA EM MAIO/17 (FLS. 112)	R\$	226,36
CORRIGIDO PELA TABELA DO TJSP PARA FEV/21	R\$	260,21
HONORÁRIO PERITO EM MAIO/17 (FLS. 116/117)	R\$	3.300,00
CORRIGIDO PELA TABELA DO TJSP PARA FEV/21	R\$	3.797,68
DESPESA PROCESSUAL EM NOV/19 (FLS. 407)	R\$	94,20
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA FEV/21	R\$	100,85
SUBTOTAL.....	R\$	263.833,87
01% AO ESTADO	R\$	2.638,33
TOTAL EXECUTADO PARA FEVEREIRO/2021	R\$	266.472,20

m

Relatório cotas pendentes

Data de cálculo 03/02/2021
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.



Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE **Bloco:** 0 - MONTEMAG
Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS **CPF:** 054.786.658-51
Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03632307	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2016	01/10/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.743,78	439,28	5.097,20
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2016	01/10/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	87,28	21,99	255,13
J	TROCA CABOS ELEVS. - 5/12	01/10/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	56,15	14,15	164,14
J 03635340	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2016	01/11/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.707,34	433,59	5.055,07
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2016	01/11/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	85,46	21,70	253,02
J	TROCA CABOS ELEVS. - 6/12	01/11/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	54,98	13,96	162,78
J 03638402	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2016	01/12/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.672,70	431,25	5.018,09
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2016	01/12/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	83,73	21,59	251,18
J	TROCA CABOS ELEVS. - 7/12	01/12/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	53,87	13,89	161,60
J 03641347	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2017	01/01/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.636,95	426,57	4.977,66
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2017	01/01/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	81,93	21,35	249,14
J	TROCA CABOS ELEVS. - 8/12	01/01/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	52,71	13,74	160,29
J 03644790	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2017	01/02/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.596,84	412,60	4.923,58
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2017	01/02/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	79,92	20,65	246,43
J	TROCA CABOS ELEVS. - 9/12	01/02/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	51,42	13,29	158,55
J 03647001	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2017	01/03/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.559,82	404,63	4.878,59
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2017	01/03/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	78,07	20,25	244,18
J	TROCA CABOS ELEVS. - 10/12	01/03/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	50,23	13,03	157,10
J 03650378	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2017	01/04/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.521,77	394,05	4.829,96
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2017	01/04/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	76,17	19,72	241,75
J	TROCA CABOS ELEVS. - 11/12	01/04/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	49,00	12,69	155,53
J 03653486	CONDOMÍNIO DE MAIO/2017	01/05/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.487,49	391,40	4.793,03
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2017	01/05/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	74,45	19,59	239,90
J	TROCA CABOS ELEVS. - 12/12	01/05/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	47,90	12,60	154,34
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/18	01/05/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	234,29	61,65	754,94
J 03656493	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2017	01/06/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.521,76	398,54	4.980,30
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2017	01/06/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	76,09	19,93	249,02
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/18	01/06/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	228,26	59,78	747,04
J 03659471	CONDOMÍNIO DE JULHO/2017	01/07/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.491,65	408,95	4.960,60
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2017	01/07/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	74,58	20,45	248,03
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/18	01/07/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	223,75	61,34	744,09
J 03662216	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2017	01/08/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.454,49	403,06	4.917,55
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2017	01/08/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	72,72	20,15	245,87
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 4/18	01/08/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	218,17	60,46	737,63
J 03665360	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2017	01/09/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.420,28	404,10	4.884,38
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2017	01/09/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	71,02	20,21	244,23
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 5/18	01/09/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	213,04	60,62	732,66
J 03673993	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2017	01/12/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.309,41	385,82	4.755,23
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	01/12/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	65,47	19,29	237,76
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 8/18	01/12/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	196,41	57,87	713,28
J 03676952	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2018	01/01/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.271,65	376,88	4.708,53
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	01/01/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	63,58	18,84	235,42
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 9/18	01/01/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	190,75	56,53	706,28
J 03680545	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2018	01/02/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.234,44	369,00	4.663,44
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	01/02/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	61,72	18,45	233,17
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 10/18	01/02/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	185,17	55,35	699,52
J 03682417	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2018	01/03/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.197,99	362,84	4.620,83
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2018	01/03/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	59,90	18,14	231,04
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 11/18	01/03/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	179,70	54,43	693,13
J 03685261	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2018	01/04/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.162,95	360,44	4.583,39
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	01/04/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	58,15	18,02	229,17
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 12/18	01/04/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	174,44	54,07	687,51
J 03688425	CONDOMÍNIO DE MAIO/2018	01/05/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.126,38	353,27	4.539,65
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	01/05/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	56,32	17,66	226,98
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 13/18	01/05/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	168,96	52,99	680,95
J 03691456	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2018	01/06/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.087,57	338,66	4.486,23
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	01/06/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	54,38	16,93	224,31
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 14/18	01/06/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	163,14	50,80	672,94
J 03694164	CONDOMÍNIO DE JULHO/2018	01/07/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.038,73	290,74	4.389,47
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	01/07/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	51,94	14,54	219,48
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 15/18	01/07/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	155,81	43,61	658,42
J 03697387	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2018	01/08/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.002,72	282,39	4.345,11
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	01/08/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	50,14	14,12	217,26
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 16/18	01/08/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	150,41	42,36	651,77
J 03699578	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2018	01/09/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	969,29	282,39	4.311,68
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2018	01/09/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	48,46	14,12	215,58
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 17/18	01/09/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	145,39	42,36	646,75
J 03702559	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2018	01/10/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	933,07	272,39	4.265,46
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2018	01/10/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	46,65	13,62	213,27
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 18/18	01/10/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	139,96	40,86	639,82
J 03705139	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2018	01/11/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	896,16	259,12	4.215,28
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2018	01/11/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	44,81	12,96	210,77
J 03708040	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2018	01/12/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	865,13	267,43	4.192,56
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2018	01/12/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	43,26	13,37	209,63
J 03720961	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2019	01/01/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	830,70	262,78	4.153,48
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2019	01/01/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	41,54	13,14	207,68
J 03724714	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2019	01/02/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	794,61	250,86	4.105,47
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2019	01/02/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	39,73	12,54	205,27
J 03727336	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2019	01/03/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	757,41	233,08	4.050,49
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2019	01/03/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	37,87	11,65	202,52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/02/2021 às 15:36, sob o número WJST A21700635662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código D29FFEA.



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório cotas pendentes

Data de cálculo 03/02/2021
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

fls. 514

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS CPF: 054.786.658-51

Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03730974	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2019	01/04/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	718,94	207,92	3.986,86
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2019	01/04/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	35,95	10,40	199,35
J 03733646	CONDOMÍNIO DE MAIO/2019	01/05/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	682,17	188,43	3.930,60
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2019	01/05/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	34,11	9,42	196,53
J 03737343	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2019	01/06/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	648,71	183,56	3.892,27
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2019	01/06/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	32,44	9,18	194,62
J 03740449	CONDOMÍNIO DE JULHO/2019	01/07/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	616,22	183,24	3.859,46
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2019	01/07/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	30,81	9,16	192,97
J 03743711	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2019	01/08/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	587,30	202,76	3.850,06
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2019	01/08/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	29,37	10,14	192,51
J 03746591	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2019	01/09/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	550,14	176,11	3.786,25
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2019	01/09/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	27,51	8,81	189,32
J 03747964	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2019	01/10/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	518,04	177,73	3.755,77
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2019	01/10/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	25,90	8,89	187,79
J 03752797	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2019	01/11/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	485,47	176,44	3.721,91
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2019	01/11/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	24,27	8,82	186,09
J 03756563	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2019	01/12/2019	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	450,67	159,06	3.669,73
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2019	01/12/2019	R\$	150,00	150,00	3,00	22,53	7,95	183,48
J 03754512	RESTAUR. FACHADA - PARC.1/4	15/12/2019	R\$	404,00	404,00	8,08	60,69	21,42	494,19
J 03759581	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2020	01/01/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	413,43	120,26	3.593,69
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2020	01/01/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	20,67	6,01	179,68
J 03754572	RESTAUR. FACHADA - PARC.2/4	15/01/2020	R\$	404,00	404,00	8,08	55,68	16,19	483,95
J 03762888	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2020	01/02/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	380,91	114,23	3.555,14
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2020	01/02/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	19,05	5,71	177,76
J 03754632	RESTAUR. FACHADA - PARC.3/4	15/02/2020	R\$	404,00	404,00	8,08	51,30	15,38	478,76
J 03765974	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2020	01/03/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	348,57	108,84	3.517,41
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2020	01/03/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	17,43	5,44	175,87
J 03754692	RESTAUR. FACHADA - PARC.4/4	15/03/2020	R\$	404,00	404,00	8,08	46,94	14,66	473,68
J 03769158	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2020	01/04/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	316,31	103,14	3.479,45
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2020	01/04/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	15,82	5,16	173,98
J 03772395	CONDOMÍNIO DE MAIO/2020	01/05/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	285,34	110,44	3.455,78
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2020	01/05/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	14,27	5,52	172,79
J 03776496	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2020	01/06/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	254,27	118,38	3.432,65
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2020	01/06/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	12,71	5,92	171,63
J 03779598	CONDOMÍNIO DE JULHO/2020	01/07/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	221,82	108,88	3.390,70
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2020	01/07/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	11,09	5,44	169,53
J 03782958	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2020	01/08/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	188,62	83,68	3.332,30
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2020	01/08/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	9,43	4,18	166,61
J 03786032	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2020	01/09/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	157,18	83,68	3.300,86
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2020	01/09/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	7,86	4,18	165,04
J 03788669	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2020	01/10/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	124,66	56,56	3.241,22
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2020	01/10/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	6,23	2,83	162,06
J 03791805	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2020	01/11/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	92,67	29,07	3.181,74
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2020	01/11/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	4,63	1,45	159,08
J 03794894	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2020	01/12/2020	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	61,20	0,00	3.121,20
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2020	01/12/2020	R\$	150,00	150,00	3,00	3,06	0,00	156,06
J 03798109	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2021	01/01/2021	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	30,60	0,00	3.090,60
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2021	01/01/2021	R\$	150,00	150,00	3,00	1,53	0,00	154,53
J 03801227	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2021	01/02/2021	R\$	3.000,00	3.000,00	60,00	0,00	0,00	3.060,00
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2021	01/02/2021	R\$	150,00	150,00	3,00	0,00	0,00	153,00
Subtotal:				169.002,00	169.002,00	3.380,04	49.196,85	14.248,18	235.827,07
Total geral:									235.827,07

DÉBITO EXECUTADO PERÍODO DE 01/03/16 A 01/09/16 R\$ (ANEXO - PLANILHA 2)	39.299,98
HONORÁRIOS ADVOCATICIOS 10% (FLS. 67)	R\$ 3.929,89
HON. ADV. EMBARGOS À EXECUÇÃO FLS. 134/136	R\$ 3.929,89
SUBTOTAL.....	R\$ 47.158,76
CUSTAS PROCESSUAIS EM OUT/16	R\$ 386,58
CORRIGIDAS PELA TABELA DO TJSP PARA FEV/21	R\$ 432,80
DILIGÊNCIA OFICIAL DE JUSTIÇA EM ABRIL/17	R\$ 4,56
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA FEV/21	R\$ 4,61
DILIGÊNCIA OFICIAL DE JUSTIÇA EM ABRIL/17	R\$ 70,56
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA FEV/21	R\$ 80,83
DESPESA REGISTRO DE PENHORA EM MAIO/18	R\$ 252,91
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA FEV/21	R\$ 285,61
SUBTOTAL.....	R\$ 47.980,94
01% AO ESTADO	R\$ 479,80
TOTAL EXECUTADO PARA FEVEREIRO/2021	R\$ 48.460,74

m



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório cotas pendentes

Data de cálculo 03/02/2021
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

fls. 516

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS CPF: 054.786.658-51

Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - . - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03559592	CONDOMINIO DE MARÇO/2016	01/03/2016	R\$	2.608,00	2.608,00	52,16	1.871,32	511,57	5.043,05
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2016	01/03/2016	R\$	130,00	130,00	2,60	93,28	25,50	251,38
J 03562503	CONDOMINIO DE ABRIL/2016	01/04/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	2.006,41	545,19	5.465,74
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2016	01/04/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	100,43	27,29	273,58
J 03575864	CONDOMINIO DE MAIO/2016	01/05/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.959,28	523,20	5.396,62
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2016	01/05/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	98,07	26,19	270,12
J 03608956	CONDOMINIO DE JUNHO/2016	01/06/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.906,23	489,84	5.310,21
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2016	01/06/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	95,41	24,52	265,79
J	TROCA CABOS ELEVS. - 1/12	01/06/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	61,38	15,77	170,99
J 03622767	CONDOMINIO DE JULHO/2016	01/07/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.863,43	473,91	5.251,48
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2016	01/07/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	93,27	23,72	262,85
J	TROCA CABOS ELEVS. - 2/12	01/07/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	60,01	15,26	169,11
J 03625483	CONDOMINIO DE AGOSTO/2016	01/08/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.817,92	452,37	5.184,43
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2016	01/08/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	90,99	22,64	259,49
J	TROCA CABOS ELEVS. - 3/12	01/08/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	58,54	14,57	166,95
J 03628845	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2016	01/09/2016	R\$	2.857,00	2.857,00	57,14	1.778,73	441,96	5.134,83
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2016	01/09/2016	R\$	143,00	143,00	2,86	89,03	22,12	257,01
J	TROCA CABOS ELEVS. - 4/12	01/09/2016	R\$	92,00	92,00	1,84	57,28	14,23	165,35
Subtotal:				21.106,00	21.106,00	422,12	14.101,01	3.669,85	39.298,98
Total geral:									39.298,98

(PLANILHA 3)

LAUDO DE AVALIAÇÃO SET/17 – FLS. 130/186..... R\$ 1.555.000,00

CORRIGIDO PELA TABELA DO TJSP PARA FEVEREIRO/21 R\$ 1.786.512,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Informe o credor, os dados do leiloeiro indicado.

Nada Mais. São Paulo, 09 de fevereiro de 2021. Eu, ____,
Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0419/2021, foi disponibilizado na página 2134/2161 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/02/2021. Considera-se a data de publicação em 12/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Informe o credor, os dados do leiloeiro indicado."

SÃO PAULO, 11 de fevereiro de 2021.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por estes advogados que ao final subscrevem, nos autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramita perante Essa MM. Vara e Cartório, em cumprimento ao ato ordinatório de página 518 dos autos, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar os dados do leiloeiro ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo gestor, FABIO ZUKERMAN, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP n.º 719, com escritório na Av. Angélica, n.º 1.996, 6.º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, conforme consta a página 502 dos autos.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 11 de Fevereiro de 2.021.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP 98.701

Pp. Luis Carlos B. de Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: Condomínio Edifício Villa Montemaggiore
 Executado: Eliana Alves Aragão de Seixas e Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada 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 em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Fabio Zukerman – Zukerman Leilões – dados fornecidos pelo exequente a fls. 520 -, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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 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 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

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

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

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, pela 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.

Int.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0424/2021, foi disponibilizado na página 2725/2758 do Diário de Justiça Eletrônico em 16/02/2021. Considera-se a data de publicação em 17/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Vistos Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada 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 em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Fabio Zukerman Zukerman Leilões dados fornecidos pelo exequente a fls. 520 -, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 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 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 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. 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, pela 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 leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

SÃO PAULO, 16 de fevereiro de 2021.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário

Nome do perito: Todos
Status da nomeação: Todos
Município: Todos
Câmara: Todas

Área de atuação: Todas
Instância: Todas
Imóvel: Todos
Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Número do processo: 10014324120178260002
Região: Todas
Setor: Todos

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	FABIO ZUKERMAN	10014324120178260002	23/02/2021		VANESSA SFEIR	Nomeado	1ª
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	FABIO ZUKERMAN	10014324120178260002	16/09/2019		Ana Rita Andres Amaro	Nomeado	1ª
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	ARREMATE JUDICIAL (GRUPO ARREMATE LEILÕES)	10014324120178260002	17/04/2019		Raphael Augusto Cunha	Nomeado	1ª
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	Wanderley Samuel Pereira	10014324120178260002	04/05/2018		Raphael Augusto Cunha	Nomeado	1ª



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

DATA DA PRAÇA - começa em 13/04/2021 às 10h10min, e termina em 03/05/2021 às 10h10min. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11, BLOCO A, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.786.512,76 (fevereiro/2021). Nada Mais. São Paulo, 04 de março de 2021. Eu, ____, Roberta Rebouças Cavalheiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0438/2021, foi disponibilizado na página 2406/2431 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/03/2021. Considera-se a data de publicação em 09/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "DATA DA PRAÇA - começa em 13/04/2021 às 10h10min, e termina em 03/05/2021 às 10h10min. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11, BLOCO A, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 3º Subdistrito Ibirapuera. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.786.512,76 (fevereiro/2021)."

SÃO PAULO, 8 de março de 2021.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). VANESSA SFEIR, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER do Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação dos executados ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 463.757.918-04), na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO (CPF. 323.429.118-74), ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 054.786.658-51), e para cientificar DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 338.306.078-06), do credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, em trâmite na 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE (CNPJ 57.061.798/0001-07).

O(A) Dr(a). Vanessa Sfeir, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento nº 11, BLOCO A, localizado no 1º pavimento do Edifício Montemagno, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício Montemagno; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5. Matrícula nº 178.118 do 15º CRI de Comarca da Capital/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula, conforme Av.3 (17/05/2017), a PENHORA EXEQUENDA. Av.4 (03/05/2018), PENHORA nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002, perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
 Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
 mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

Comarca da Capital/SP, em favor do ora exequente. OBS: Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa e ajuizados, referentes aos exercícios de 2016 a 2018 e não ajuizados, referente ao exercício de 2019, no valor de R\$ 97.828,41 (até 22/02/2021); e não inscritos, referente ao exercício de 2020, constam dez parcelas em aberto no valor R\$ 21.870,56 e no exercício atual a parcela de nº 01, está vencida em 09/02/2021, no valor de R\$ 1.680,82, totalizando R\$ 121.379,79 (até 22/02/2021).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.786.512,76 (fevereiro/2021 – Corrigido pela Tabela do TJSP, conforme fls. 517 dos autos), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 266.472,20 (fevereiro/2021 – Conforme fls. 512 dos autos). OBS: Constan ainda débitos referentes à período diverso do discutido na presente demanda, objeto de cobrança nos autos do processo da Av.4 supracitada, cuja monta é de R\$ 48.460,74 (fevereiro/2021 – Conforme fl. 510/511 dos autos).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 13/04/2021 às 10h10min, e termina em 03/05/2021 às 10h10min

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

6 - PAGAMENTO - O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro (conf. r. despacho de fls. 366/367). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
 Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
 mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, na pessoa de seu inventariante LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO, ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, e para cientificar DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, o credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/04/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 04 de março de 2021.

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

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
DE SANTO AMARO/SP**

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

O subscritor da presente, tendo sido autorizado por **ZUKERMAN LEILÕES**, já devidamente qualificada nos presentes autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, move em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência. requerer a juntada do incluso comprovante da publicação do edital em jornal local.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 01 de abril de 2021

Ednelson B. Matos
OAB/SP nº 403365



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA MONTEMAGGIORE** move em face de **ELINANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em praça única, do leilão em epígrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 14 de maio de 2021.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

**AUTO DE LEILÃO
PRAÇA ÚNICA**

Aos três dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte e um , foi encerrado às 10h10min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos treze dias do mês de Abril do ano de dois mil e vinte e um , às 10h10min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em PRAÇA ÚNICA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE (CNPJ 57.061.798/0001-07)** move em face de **ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 463.757.918-04)**, na pessoa de seu inventariante **LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO (CPF. 323.429.118-74)**, **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 054.786.658-51)**, e para cientificar **DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS (CPF 338.306.078-06)**, do credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Leiloeira Oficial JUCESP 744



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA MONTEMAGGIORE** move em face de **ELINANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s), dos credores e da Prefeitura a respeito da realização do leilão em epígrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 19 de maio de 2021.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 31/03/2021 16:06 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME719293234BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Rua João Fausto Geraldês, 529, 529
Complemento:
CEP:18790-000
SP / Óleo - Centro

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o(a) Sr.(a) DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA980981919BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		538
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 01/04/2021 09:44



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME719293234, remetido dia 31 de março de 2021 destinado a:

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Rua João Fausto Geraldes, 529, 529
Centro
Óleo/SP
18790-000

Foi entregue às 09:30 do dia 01 de abril de 2021.
O recibo de entrega foi assinado por: KARINA REIS DE ANDRADE

Atenciosamente, AC OLEO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA980981919BR 0 DHP 01/04/2021 09:44

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2021 às 11:22, sob o número WSTA21703235193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código DE36068.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 31/03/2021 16:05 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME719295283BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Itália , 14
Complemento:
CEP:78065-428
MT / Cuiabá - Jardim Itália

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o(a) Sr.(a) DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA981166651BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 540
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 06/04/2021 09:54



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME719295283, remetido dia 31 de março de 2021 destinado a:

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Itália, 14
Jardim Itália
Cuiabá/MT
78065-428

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 31/03/2021 às 16:20 Motivo da não entrega: Logradouro com Numeração Irregular Observação:

Segunda tentativa em 05/04/2021 às 09:11 Motivo da não entrega: Ausente

Terceira tentativa em 06/04/2021 às 08:54 Motivo da não entrega: Ausente

Atenciosamente, CDD VISTA ALEGRE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA981166651BR 0 DHP 06/04/2021 09:54



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 31/03/2021 16:04 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME719293225BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Moaci, 395
Complemento: Conj. 56
CEP:04083-000
SP / São Paulo - Planalto Paulista

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o(a) Sr.(a) DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA980935684BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 542
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 31/03/2021 18:47



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME719293225, remetido dia 31 de março de 2021 destinado a:

DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Avenida Moaci, 395 Conj. 56
Planalto Paulista
São Paulo/SP
04083-000

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 31/03/2021 às 18:41 Motivo da não entrega: Mudou-se
Observação:

Atenciosamente, CDD VILA CLEMENTINO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA980935684BR 0 DHP 31/03/2021 18:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2021 às 11:22, sob o número WSTA21703235193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código DE36068.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 31/03/2021 16:04 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME719293217BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Avenida Dom Pedro I, 2288
Complemento: Apto 25-B
CEP:11440-000
SP / Guarujá - Enseada

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o(a) Sr.(a) LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA981018026BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		16. 544
LUGAR DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
			DHP 01/04/2021 17:22



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME719293217, remetido dia 31 de março de 2021 destinado a:

LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Avenida Dom Pedro I, 2288 Apto 25-B
Enseada
Guarujá/SP
11440-000

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 31/03/2021 às 18:30 Motivo da não entrega: Logradouro com Numeração Irregular Observação:

Segunda tentativa em 01/04/2021 às 17:22 Motivo da não entrega: Mudou-se

Atenciosamente, CDD GUARUJA>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falçado <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP
		MA981018026BR 0 DHP 01/04/2021 17:22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2021 às 11:22, sob o número WSTA21703235193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código DE36068.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 31/03/2021 16:03 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME719293203BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Rua Alexandre Benois, 620
Complemento: Apto 151-B
CEP:05729-090
SP / São Paulo - Vila Andrade

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o(a) Sr.(a) LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA981671842BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		546
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 13/04/2021 13:49



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Favor desconsiderar o Comprovante de Recebimento no. MA981020373BR. Informamos a seguir a posição atualizada.

Seu telegrama no. ME719293203, remetido dia 31 de março de 2021 destinado a:

LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Rua Alexandre Benois, 620 Apto 151-B
Vila Andrade
São Paulo/SP
05729-090

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 13/04/2021 às 13:49 Motivo da não entrega: Mudou-se
Observação:

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA981671842BR 0 DHP 13/04/2021 13:49

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2021 às 11:22, sob o número WSTA21703235193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código DE36068.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 31/03/2021 16:03 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME719293194BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300
Complemento: Apto 11 - Bloco A
CEP:05705-170
SP / São Paulo - Paraíso do Morumbi

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o(a) Sr.(a) ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA981021348BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 548
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 01/04/2021 17:53



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME719293194, remetido dia 31 de março de 2021 destinado a:

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS
 Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 Apto 11 – Bloco A
 Paraíso do Morumbi
 São Paulo/SP
 05705-170

Foi entregue às 15:10 do dia 01 de abril de 2021.
 O recibo de entrega foi assinado por: RAIMUNDO FARIAS
 Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 31/03/2021 às 17:14 Motivo da não entrega: Ausente
 Observação:

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falçado <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA981021348BR 0 DHP 01/04/2021 17:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2021 às 11:22, sob o número WSTA21703235193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código DE36068.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 31/03/2021 16:01 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME719291940BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Avenida Moaci, 395
Complemento: Conj. 56
CEP:04083-000
SP / São Paulo - Planalto Paulista

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria,
ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA980935707BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 550
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 31/03/2021 18:47



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME719291940, remetido dia 31 de março de 2021 destinado a:

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, rep
Avenida Moaci, 395 Conj. 56
Planalto Paulista
São Paulo/SP
04083-000

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 31/03/2021 às 18:42 Motivo da não entrega: Mudou-se
Observação:

Atenciosamente, CDD VILA CLEMENTINO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA980935707BR 0 DHP 31/03/2021 18:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2021 às 11:22, sob o número WSTA21703235193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código DE36068.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 31/03/2021 16:00 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME719291936BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Avenida Dom Pedro I, 2288
Complemento: Apto 25-B
CEP:11440-000
SP / Guarujá - Enseada

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria,
ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA981018030BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 552
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 01/04/2021 17:22



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME719291936, remetido dia 31 de março de 2021 destinado a:

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, rep
Avenida Dom Pedro I, 2288 Apto 25-B
Enseada
Guarujá/SP
11440-000

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 31/03/2021 às 18:30 Motivo da não entrega: Logradouro com Numeração Irregular Observação:

Segunda tentativa em 01/04/2021 às 17:22 Motivo da não entrega: Mudou-se

Atenciosamente, CDD GUARUJA>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falçado <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA981018030BR 0 DHP 01/04/2021 17:22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2021 às 11:22, sob o número WSTA21703235193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código DE36068.



Referente processo 1001432-41.2017.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 31/03/2021 15:58 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME719291922BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO
Rua Alexandre Benois, 620
Complemento: apto. 151 B
CEP:05729-090
SP / São Paulo - Vila Andrade

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002 perante a 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, representado por LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO e demais interessados ref. leilão eletrônico em Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, Bloco A, Edifício Montemagno, 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Sendo o que nos cumpria,
ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA981671856BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		554
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 13/04/2021 13:49



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Favor desconsiderar o Comprovante de Recebimento no. MA981020360BR. Informamos a seguir a posição atualizada.

Seu telegrama no. ME719291922, remetido dia 31 de março de 2021 destinado a:

ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, rep
Rua Alexandre Benois, 620 apto. 151 B
Vila Andrade
São Paulo/SP
05729-090

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 13/04/2021 às 13:49 Motivo da não entrega: Mudou-se
Observação:

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA981671856BR 0 DHP 13/04/2021 13:49

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2021 às 11:22, sob o número WSTA21703235193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código DE36068.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

Ref.: intimação leilão judicial – imóvel penhorado

Processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002

São Paulo, 31 de março de 2021.

VOSSA EXCELÊNCIA:

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE** em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E OUTRO**, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

PROCESSO: 1001432-41.2017.8.26.0002

AUTOR: CONDOMINIO EDIFÍCIO VILA MONTEMAGGIORE

RÉU: ELINANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, e demais interessados

JUIZO: 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

IMÓVEL: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, com 4 Suítes (Sendo 1 Master), localizado no 1º pavimento, Bloco A, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Área Privativa 285,04m², Área Total 497,15m², Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.786.512,76 (02/2021), que será atualizada na data da praça.

PRAÇAS: Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas.

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro Regional II - Santo Amaro
Processo: 10508707020168260002
Classe do Processo: Petições Diversas
Data/Hora: 01/04/2021 16:27:09

Partes

Solicitante: Dora Plat

Documentos

Petição: 2021-03-
31_pet_NOTIFICACAO_CRE
DOR_1050870-
70.2016.8.26.0002_LOTE_00
1 - 1.pdf



ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -SP
End: Rua Maria Paula, 136, Centro
São Paulo-SP

Ref.: intimação leilão judicial – imóvel com dívidas de IPTU

São Paulo, 31 de março de 2021.

VOSSA SENHORIA:

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito na JUCESP nº744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

PROCESSO: 1001432-41.2017.8.26.0002

AUTOR: CONDOMINIO EDIFICIO VILA MONTEMAGGIORE

RÉU: ELINANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS E ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e demais interessados

JUÍZO: 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

BEM: São Paulo/SP - Apartamento nº 11, com 4 Suítes (Sendo 1 Master), localizado no 1º pavimento, Bloco A, Edifício Montemagno, com direito de uso de 4 Vagas na Garagem (nºs 77, 78, 79 e 80) e 1 Depósito, Empreendimento Villa Montemaggiore, situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi nº 300, Parque do Morumbi, Área Privativa 285,04m², Área Total 497,15m², Matrícula nº 178.118 do 15º CRI Local. Contribuinte: 170.042.0087-5.

PRAÇAS: Praça única com término em 03/05/2021 às 10:10 horas.

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



PORTAL DE ATENDIMENTO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Dora Plat, recebemos a sua solicitação (25912497) para o serviço 'Comunicar leilão de imóvel'

Recebemos as seguintes informações para a sua solicitação:

NOME COMPLETO

Dora Plat

E-MAIL

monica@zukerman.com.br

TELEFONE

(11) 2184-0920

Nº DO PROCESSO*

1001432-41.2017.8.26.0002

INSIRA O NÚMERO DE SQLS QUE DESEJA COMUNICAR*

1

Nº DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

170.042.0087-5

Nº DO SETOR/QUADRA/LOTE (SQL)*

Número não informado

DATA DA 1º HASTA*

03/05/2021

DATA DA 2º HASTA*

03/05/2021

01/04/21

Página 1 de 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 534/535: ciência às partes.

Nada Mais. São Paulo, 19 de maio de 2021. Eu, ____, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0499/2021, foi disponibilizado na página 2337/2356 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/05/2021. Considera-se a data de publicação em 25/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Fls. 534/535: ciência às partes."

SÃO PAULO, 24 de maio de 2021.

Oriovaldo Sussumu Doi
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo n.º: 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por esta advogada que ao final subscreve nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS** e **ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1.) Trata-se Execução de Título Extrajudicial, decorrente da inadimplência da dívida condominial do período vencido entre Outubro/16 à Outubro/21, ligada ao Apto. 11-A, localizado na rua Doutor Chibata Miyakoshi, n.º 300, Paraíso do Morumbi, SP., Cep: 05705-170, no valor de R\$ 350.198,59 (trezentos e cinquenta mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos), atualizada para Outubro/21, conforme planilha (**doc. 01**).

2.) Conforme consta dos autos, o imóvel objeto da lide, já foi levado a leilão por **12 (doze) vezes**, não havendo licitante, sendo o último leilão ocorrido em 03 de maio de 2021 (**páginas 534/535**).

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

3.) Analisando os autos do Inventário do coexecutado Espólio de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas, que tramita perante a 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, processo n.º 0534062-50.1993.8.26.0100 (antigo 1415/1993), consta que no último dia 23 de agosto de 2021, foi requerido a remessa dos autos ao partidor, contador, para conferência da partilha e posterior homologação (**doc. 02**).

4.) Diante do exposto, tendo em vista que até a presente data não houve homologação da partilha, vem a presença de Vossa Excelência, requerer seja expedido o mandado de penhora no rosto dos autos do Inventário do coexecutado Espólio de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas, que tramita perante a 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, processo n.º 0534062-50.1993.8.26.0100 (antigo 1415/1993), para garantia da dívida, no valor de R\$ 350.198,59 (trezentos e cinquenta mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos).

5.) Após a formalização da penhora, deverá ser levantada a penhora da unidade condominial objeto da lide (páginas 96/97).

6.) Por derradeiro, esclarece que embora o Inventário tramite digitalmente, no último dia 14 de outubro de pp., foi INDEFERIDO sua conversão para forma digital, determinando o Juízo o recolhimento das custas para desarquivamento dos autos físicos (**doc. 03**), motivo pelo qual a penhora deve ser efetuada no processo físico.

Termos em que, anexa as custas para este ato.

Pede deferimento.

São Paulo, 26 de Outubro de 2.021.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP. 98.701

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

DÉBITO EXECUTADO PERÍODO DE 01/10/16 A 01/10/21 (PLANILHA ANEXA)	R\$	310.897,51
HONORÁRIOS ADVOCATICIOS 10%.....	R\$	31.089,75
SUBTOTAL.....	R\$	341.987,26
CUSTAS PROCESSUAIS EM JAN/17 (FLS. 60/64)	R\$	200,42
CORRIGIDAS PELA TABELA DO TJSP PARA OUT/21	R\$	249,25
DESPESA PROCESSUAL EM ABRIL/17 (FLS. 101)	R\$	30,00
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA OUT/21	R\$	36,31
REGISTRO DE PENHORA EM MAIO/17 (FLS. 112)	R\$	226,36
CORRIGIDO PELA TABELA DO TJSP PARA OUT/21.....	R\$	278,96
HONORÁRIO PERITO EM MAIO/17 (FLS. 116/117)	R\$	3.300,00
CORRIGIDO PELA TABELA DO TJSP PARA OUT/21.....	R\$	4.071,39
DESPESA PROCESSUAL EM NOV/19 (FLS. 407)	R\$	94,20
CORRIGIDA PELA TABELA DO TJSP PARA OUT/21	R\$	108,11
SUBTOTAL.....	R\$	346.731,28
01% AO ESTADO	R\$	3.467,31
TOTAL EXECUTADO PARA OUTUBRO/2021.....	R\$	350.198,59

m



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório cotas pendentes

Data de cálculo 22/10/2021
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

fls. 564

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS CPF: 054.786.658-51

Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03632307	CONDÔMÍNIO DE OUTUBRO/2016	01/10/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	2.268,11	866,04	6.048,29
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2016	01/10/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	113,53	43,35	302,74
J	TROCA CABOS ELEVS. - 5/12	01/10/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	73,04	27,89	194,77
J 03635340	CONDÔMÍNIO DE NOVEMBRO/2016	01/11/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	2.226,52	859,63	6.000,29
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2016	01/11/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	111,45	43,03	300,34
J	TROCA CABOS ELEVS. - 6/12	01/11/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	71,70	27,68	193,22
J 03638402	CONDÔMÍNIO DE DEZEMBRO/2016	01/12/2016	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	2.187,26	856,99	5.958,39
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2016	01/12/2016	R\$ 143,00	143,00	2,86	109,48	42,89	298,23
J	TROCA CABOS ELEVS. - 7/12	01/12/2016	R\$ 92,00	92,00	1,84	70,44	27,60	191,88
J 03641347	CONDÔMÍNIO DE JANEIRO/2017	01/01/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	2.146,54	851,72	5.912,40
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2017	01/01/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	107,44	42,63	295,93
J	TROCA CABOS ELEVS. - 8/12	01/01/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	69,12	27,43	190,39
J 03644790	CONDÔMÍNIO DE FEVEREIRO/2017	01/02/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	2.100,06	835,97	5.850,17
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2017	01/02/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	105,11	41,84	292,81
J	TROCA CABOS ELEVS. - 9/12	01/02/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	67,63	26,92	188,39
J 03647001	CONDÔMÍNIO DE MARÇO/2017	01/03/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	2.057,62	826,99	5.798,75
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2017	01/03/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	102,99	41,39	290,24
J	TROCA CABOS ELEVS. - 10/12	01/03/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	66,26	26,63	186,73
J 03650378	CONDÔMÍNIO DE ABRIL/2017	01/04/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	2.013,76	815,05	5.742,95
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2017	01/04/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	100,80	40,80	287,46
J	TROCA CABOS ELEVS. - 11/12	01/04/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	64,85	26,25	184,94
J 03653486	CONDÔMÍNIO DE MAIO/2017	01/05/2017	R\$ 2.857,00	2.857,00	57,14	1.974,89	812,07	5.701,10
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2017	01/05/2017	R\$ 143,00	143,00	2,86	98,85	40,65	285,36
J	TROCA CABOS ELEVS. - 12/12	01/05/2017	R\$ 92,00	92,00	1,84	63,59	26,15	183,58
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/18	01/05/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	311,06	127,91	897,97
J 03656493	CONDÔMÍNIO DE JUNHO/2017	01/06/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	2.027,31	838,68	5.925,99
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2017	01/06/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	101,36	41,93	296,29
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/18	01/06/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	304,10	125,80	888,90
J 03659471	CONDÔMÍNIO DE JULHO/2017	01/07/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.994,31	850,42	5.904,73
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2017	01/07/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	99,72	42,52	295,24
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/18	01/07/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	299,15	127,56	885,71
J 03662216	CONDÔMÍNIO DE AGOSTO/2017	01/08/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.951,89	843,78	5.855,67
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2017	01/08/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	97,60	42,19	292,79
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 4/18	01/08/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	292,79	126,57	878,36
J 03665360	CONDÔMÍNIO DE SETEMBRO/2017	01/09/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.913,43	844,95	5.818,38
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2017	01/09/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	95,67	42,25	290,92
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 5/18	01/09/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	287,01	126,74	872,75
J 03673993	CONDÔMÍNIO DE DEZEMBRO/2017	01/12/2017	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.786,80	824,34	5.671,14
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2017	01/12/2017	R\$ 150,00	150,00	3,00	89,34	41,22	283,56
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 8/18	01/12/2017	R\$ 450,00	450,00	9,00	268,02	123,65	850,67
J 03676952	CONDÔMÍNIO DE JANEIRO/2018	01/01/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.743,42	814,27	5.617,69
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2018	01/01/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	87,17	40,71	280,88
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 9/18	01/01/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	261,51	122,14	842,65
J 03680545	CONDÔMÍNIO DE FEVEREIRO/2018	01/02/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.700,77	805,38	5.566,15
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2018	01/02/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	85,04	40,27	278,31
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 10/18	01/02/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	255,12	120,81	834,93
J 03682417	CONDÔMÍNIO DE MARÇO/2018	01/03/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.659,12	798,43	5.517,55
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2018	01/03/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	82,96	39,92	275,88
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 11/18	01/03/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	248,87	119,77	827,64
J 03685261	CONDÔMÍNIO DE ABRIL/2018	01/04/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.619,41	795,73	5.475,14
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2018	01/04/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	80,97	39,79	273,76
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 12/18	01/04/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	242,91	119,36	821,27
J 03688425	CONDÔMÍNIO DE MAIO/2018	01/05/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.577,54	787,65	5.425,19
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2018	01/05/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	78,88	39,38	271,26
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 13/18	01/05/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	236,63	118,15	813,78
J 03691456	CONDÔMÍNIO DE JUNHO/2018	01/06/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.532,47	771,18	5.363,65
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2018	01/06/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	76,62	38,56	268,18
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 14/18	01/06/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	229,87	115,68	804,55
J 03694164	CONDÔMÍNIO DE JULHO/2018	01/07/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.473,10	717,17	5.250,27
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2018	01/07/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	73,66	35,86	262,52
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 15/18	01/07/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	220,97	107,58	787,55
J 03697387	CONDÔMÍNIO DE AGOSTO/2018	01/08/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.431,75	707,75	5.199,50
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2018	01/08/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	71,59	35,39	259,98
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 16/18	01/08/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	214,76	106,16	779,92
J 03699578	CONDÔMÍNIO DE SETEMBRO/2018	01/09/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.394,07	707,75	5.161,82
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2018	01/09/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	69,70	35,39	258,09
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 17/18	01/09/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	209,11	106,16	774,27
J 03702559	CONDÔMÍNIO DE OUTUBRO/2018	01/10/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.352,33	696,48	5.108,81
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2018	01/10/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	67,62	34,82	255,44
J	FUNDO DE OBRAS - PARC. 18/18	01/10/2018	R\$ 450,00	450,00	9,00	202,85	104,47	766,32
J 03705139	CONDÔMÍNIO DE NOVEMBRO/2018	01/11/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.309,53	681,51	5.051,04
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2018	01/11/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	65,48	34,08	252,56
J 03708040	CONDÔMÍNIO DE DEZEMBRO/2018	01/12/2018	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.275,30	690,89	5.026,19
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2018	01/12/2018	R\$ 150,00	150,00	3,00	63,76	34,54	251,30
J 03720961	CONDÔMÍNIO DE JANEIRO/2019	01/01/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.236,06	685,65	4.981,71
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2019	01/01/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	61,80	34,28	249,08
J 03724714	CONDÔMÍNIO DE FEVEREIRO/2019	01/02/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.194,31	672,21	4.926,52
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2019	01/02/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	59,72	33,61	246,33
J 03727336	CONDÔMÍNIO DE MARÇO/2019	01/03/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.150,77	652,16	4.862,93
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2019	01/03/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	57,54	32,61	243,15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 15:05, sob o número JFST A21707348456. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código F00101F.



ALBERTO IMÓVEIS LTDA
Administração de Condomínios

Relatório cotas pendentes

Data de cálculo 22/10/2021
Índice econômico: 11 - DEB.JUDIC.

Condomínio: 0204 - VILLA MONTEMAGGIORE

Bloco: 0 - MONTEMAG

Unidade: 00011A - LUIZ MOISES P. ARAGAO SEIXAS CPF: 054.786.658-51

Endereço: RUA DR.CHIBATA MIYAKOSHI 300 - - SAO PAULO - SP - CEP: 05705-170

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 03730974	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2019	01/04/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.105,14	623,80	4.788,94
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2019	01/04/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	55,26	31,19	239,45
J 03733646	CONDOMÍNIO DE MAIO/2019	01/05/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.061,93	601,83	4.723,76
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2019	01/05/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	53,10	30,09	236,19
J 03737343	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2019	01/06/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	1.023,78	596,34	4.680,12
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2019	01/06/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	51,19	29,82	234,01
J 03740449	CONDOMÍNIO DE JULHO/2019	01/07/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	987,11	595,98	4.643,09
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2019	01/07/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	49,36	29,80	232,16
J 03743711	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2019	01/08/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	956,28	617,99	4.634,27
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2019	01/08/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	47,81	30,90	231,71
J 03746591	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2019	01/09/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	911,99	587,95	4.559,94
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2019	01/09/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	45,60	29,40	228,00
J 03747964	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2019	01/10/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	875,94	589,77	4.525,71
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2019	01/10/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	43,80	29,49	226,29
J 03752797	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2019	01/11/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	839,11	588,31	4.487,42
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2019	01/11/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	41,96	29,42	224,38
J 03756563	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2019	01/12/2019	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	798,32	568,72	4.427,04
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2019	01/12/2019	R\$ 150,00	150,00	3,00	39,92	28,44	221,36
J 03754512	RESTAUR. FACHADA - PARC.1/4	15/12/2019	R\$ 404,00	404,00	8,08	107,51	76,59	596,18
J 03759581	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2020	01/01/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	752,85	524,98	4.337,83
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2020	01/01/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	37,64	26,25	216,89
J 03754572	RESTAUR. FACHADA - PARC.2/4	15/01/2020	R\$ 404,00	404,00	8,08	101,38	70,70	584,16
J 03762888	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2020	01/02/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	715,64	518,18	4.293,82
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2020	01/02/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	35,78	25,91	214,69
J 03754632	RESTAUR. FACHADA - PARC.3/4	15/02/2020	R\$ 404,00	404,00	8,08	96,37	69,78	578,23
J 03765974	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2020	01/03/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	678,70	512,11	4.250,81
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2020	01/03/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	33,94	25,61	212,55
J 03754692	RESTAUR. FACHADA - PARC.4/4	15/03/2020	R\$ 404,00	404,00	8,08	91,40	68,96	572,44
J 03769158	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2020	01/04/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	641,82	505,69	4.207,51
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2020	01/04/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	32,09	25,28	210,37
J 03772395	CONDOMÍNIO DE MAIO/2020	01/05/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	607,56	513,91	4.181,47
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2020	01/05/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	30,38	25,70	209,08
J 03776496	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2020	01/06/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	573,26	522,87	4.156,13
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2020	01/06/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	28,66	26,14	207,80
J 03779598	CONDOMÍNIO DE JULHO/2020	01/07/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	535,82	512,15	4.107,97
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2020	01/07/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	26,79	25,61	205,40
J 03782958	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2020	01/08/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	496,13	483,75	4.039,88
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2020	01/08/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	24,81	24,19	202,00
J 03786032	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2020	01/09/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	460,69	483,75	4.004,44
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2020	01/09/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	23,03	24,19	200,22
J 03788669	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2020	01/10/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	421,58	453,18	3.934,76
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2020	01/10/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	21,08	22,66	196,74
J 03791805	CONDOMÍNIO DE NOVEMBRO/2020	01/11/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	383,04	422,19	3.865,23
J	FUNDO DE RESERVA - NOV/2020	01/11/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	19,15	21,11	193,26
J 03794894	CONDOMÍNIO DE DEZEMBRO/2020	01/12/2020	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	344,94	389,42	3.794,36
J	FUNDO DE RESERVA - DEZ/2020	01/12/2020	R\$ 150,00	150,00	3,00	17,25	19,47	189,72
J 03798109	CONDOMÍNIO DE JANEIRO/2021	01/01/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	305,98	339,78	3.705,76
J	FUNDO DE RESERVA - JAN/2021	01/01/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	15,30	16,99	185,29
J 03801227	CONDOMÍNIO DE FEVEREIRO/2021	01/02/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	271,25	330,63	3.661,88
J	FUNDO DE RESERVA - FEV/2021	01/02/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	13,56	16,53	183,09
J 03804291	CONDOMÍNIO DE MARÇO/2021	01/03/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	235,41	303,05	3.598,46
J	FUNDO DE RESERVA - MAR/2021	01/03/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	11,77	15,15	179,92
J 03807384	CONDOMÍNIO DE ABRIL/2021	01/04/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	199,31	261,75	3.521,06
J	FUNDO DE RESERVA - ABR/2021	01/04/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	9,97	13,09	176,06
J 03810571	CONDOMÍNIO DE MAIO/2021	01/05/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	166,09	261,75	3.487,84
J	FUNDO DE RESERVA - MAI/2021	01/05/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	8,30	13,09	174,39
J 03813849	CONDOMÍNIO DE JUNHO/2021	01/06/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	131,61	230,17	3.421,78
J	FUNDO DE RESERVA - JUN/2021	01/06/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	6,58	11,51	171,09
J 03816972	CONDOMÍNIO DE JULHO/2021	01/07/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	98,12	210,55	3.368,67
J	FUNDO DE RESERVA - JUL/2021	01/07/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	4,91	10,53	168,44
J 03820322	CONDOMÍNIO DE AGOSTO/2021	01/08/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	64,75	177,52	3.302,27
J	FUNDO DE RESERVA - AGO/2021	01/08/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	3,24	8,88	165,12
J 03823118	CONDOMÍNIO DE SETEMBRO/2021	01/09/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	32,09	149,28	3.241,37
J	FUNDO DE RESERVA - SET/2021	01/09/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	1,60	7,46	162,06
J 03826290	CONDOMÍNIO DE OUTUBRO/2021	01/10/2021	R\$ 3.000,00	3.000,00	60,00	0,00	0,00	3.060,00
J	FUNDO DE RESERVA - OUT/2021	01/10/2021	R\$ 150,00	150,00	3,00	0,00	0,00	153,00
Subtotal:			194.202,00	194.202,00	3.884,04	73.252,39	39.559,08	310.897,51
Total geral:								310.897,51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2021, às 15:05, sob o número WJST A21707348456. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código F00101F.



MM. JUÍZO DE DIREITO DA 10ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FÓRUM JOÃO MENDES JÚNIOR, COMARCA DE SÃO PAULO, CAPITAL.

Processo nº 0534062-50.1993.8.26.0100 (numeração antiga: 1415/1993).

LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO, herdeiro e inventariante, e **DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, ambos representados por seus advogados (procurações anexas), já qualificado nos autos do INVENTARIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, vêm respeitosamente a presença de Vossa Excelência expor, retificar as últimas declarações, apresentar Esboço de Partilha e requerer o que segue, inclusive em atendimento ao determinado na audiência de tentativa de conciliação, realizada em 18 de fevereiro de 2020.

1. Primeiramente, imperioso esclarecer e juntar nos autos o Instrumento Particular de Acordo e Transação de Compromisso de Divisão e Extinção de Condomínio de Imóvel Rural e Outras Avenças (Doc. 01), firmado entre o terceiro interessado Adalberto Berni Alves e os herdeiros, ora representados, Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho e Daniel Alves Aragão de Seixas.

O mencionado instrumento de divisão amigável se faz necessário ante a transação realizada na Escritura de Cessão de Direitos lavrada em 06 de junho de 1995, anexada nos autos às fls. 203/224.

Nessa esteira, requerem a homologação do anexo Instrumento Particular, nos termos da própria transação, especificamente das cláusulas 4, 5 e 6.

2. Ademais, o presente processo de inventario se arrasta desde 1993, sem sequer ter sido realizada a partilha de algum imóvel em nome do Autor da Herança. Por conseguinte, forçosa a imediata partilha dos bens que há muitos anos poderiam ter sido partilhados e efetivamente transmitidos para os herdeiros. Aliás, somente um bem imóvel, dividido em áreas de terra, está em situação litigiosa e sem o recolhimento dos tributos inerentes à partilha. Portanto, não poderá ser abarcado nesta partilha dos bens.



encontrar o MP-2 em uma extensão de 340 metros; daí segue à esquerda com o mesmo confrontante com rumo de 02°00'NE, até encontrar o MP-3 em uma extensão de 280metro, daí segue à esquerda com a mesma confrontação com o rumo de 57°30'NW até encontrar o MP-4, em uma extensão de 2040 metros; daí segue à esquerda com a confrontação anterior com rumo de 58°00NW até encontrar o MP-5, cravado na divisa com terras de Edvaldo Ribeiro da Silva, em uma extensão de 2.640 metros; daí segue à direita, dividindo com Edvaldo, com o rumo de 06°00NW até encontrar o MP-6 , em uma extensão de 190 metros; daí segue à direita com o mesmo confrontante, com rumo de 29°30'NE, até encontrar o MP-7, cravado na divisa com terras de Ademar Caixeta da Castro, em uma extensão de 260 metros; daí segue a direita dividindo com ademar, com rumo de 59°00'SE até encontrar o MP-8, em uma extensão de 5.000 metros; dai segue à direita com a mesma confrontação e com o rumo de 40°00'SE, até encontrar o MP-9, cravado na margem esquerda do Córrego Pedra Preta, na divisa com terras de Mauro de Paula Assunção, em uma extensão de 620 metros; dai segue margeando o Córrego acima pelo veio d'água, dividindo com Mauro, até encontrar o MP-10 em uma resultante com o rumo de 76°00'SW e uma extensão de 620 metros; daí continua com a mesma confrontação, pelo veio do Córrego acima, até encontrar o MP-1, cravado a 30 metros da margem esquerda do Córrego acima, até encontrar o MP-1, cravado a 30 metros da margem esquerda do Córrego Pedra Preta, na divisa com terras de Dr. Nelson Dias de Moraes e uma resultante com o rumo de 46°00SW e uma extensão 481 metros, onde iniciaram estas divisas e confrontações; havido pela outorgante vendedora por compra feita à Roberto Malleti, conforme escritura de compra e venda lavrada às fls. 185/186 do livro 01 em data de 12/04/82, destas notas, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca sob nº 01 na matrícula 14.064, e que referido imóvel foi Protocolado sob nº 38.300 em 17/10/83, Registro nº 02 (dois), e matriculado sob nº 14.064 sendo cadastrado no INCRA sob nº 905054.010260.0, avaliado em R\$ 55.600,00 (Cinquenta e cinco mil e seiscentos reais).

b) UM IMÓVEL RURAL DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, situado no Município de Guiratinga – Estado de Mato Grosso, com área de 659 Has 74ª, (Seiscentos e cinquenta e nove hectares e setenta e quatro ares), no lugar denominado Fazenda “ÁGUAS CLARAS ant., denominava-se “Fazenda Boa Sorte”, correspondendo de (02) duas áreas interligadas a saber: 1a. área com 609HA 74a (Seiscentos e nove hectares e setenta e quatro ares), em comum com os demais condôminos; devidamente Registrada neste RGI desta comarca sob o R-02 da Matrícula nº 4.026, em data de 10/08/1987, pela Tabeliã Nilva Martins Cunha; 2a) área com 50Has (cinquenta hectares), em comum com os demais condôminos;



devidamente Registrado neste RGI desta Comarca sob o R-02 da Matrícula nº 4.028, em data de 10/08/1987, pela tabeliã Nilva Martins Cunha; os imóveis ora vendidos foram adquiridos por compra feita do Sr. Ivo Gabriel de Moraes e sua mulher Da. Olinda Vilela de Moraes, Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada Nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 70, às fls. 79/80, em data de 12/06/1987, pelo Tabelião Antônio de Souza. Que o referido Imóvel foi Protocolado sob o nº 23.609 em 20/01/89, R. 09 (nove), Matrícula nº 4.026; e Protocolado sob o nº 23.610 em 20/01/89, R.09 (nove), Matrícula 4.028, do Cartório de 1º Ofício de Guiratinga – MT, avaliado em R\$ 13.500,00 (Treze mil e quinhentos reais).

c) UM IMÓVEL RURAL DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, situado neste Município de Guiratinga – Estado de Mato Grosso com área total de 1.512 Has 5.428 Mts² (Hum mil e quinhentos e doze hectares Cinco mil quatrocentos e vinte e oito metros quadrados), no lugar denominado Fazenda “AGUAS CLARAS” , anteriormente Fazenda “Santa Rita”, a saber: 1a. Área com 200 Has (Duzentos Hectares) em comum com os demais Condôminos, estando a área localizada dentro dos seguintes limites: Ao norte limita-se com o Córrego Rola Burro; Ao Sul e Leste com Calixto Inácio de Oliveira e a Oeste com a Fazenda Aguas Claras de propriedade dos Outorgantes Vendedores; O imóvel ora vendido foi adquirido por compra feita por Sr. Francisco Araújo e sua mulher Da. Luzia Cândido de Araújo; conforme Escritura Pública de Venda e Compra , lavrada Nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, livro nº 70, às Fls. 185/186, em data de 21/09/1988, pelo Tabelião Antônio de Souza Sobrinho; devidamente Registrada Neste RGI desta Comarca sob o R-01 da Matrícula nº 5.465, em data de 23/09/1988, pela Tabeliã Nilva Martins Cunha; 2a. Área com 1.312 Has 5.428 Mts² (hum mil trezentos e doze hectares Cinco mil quatrocentos e vinte e oito metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se o M-01, segue daí fazendo divisa com a Fazenda Santa Rita de propriedade de Sônia JenyUhryPilau e outros com os seguintes azimutes magnéticos; 26º05’49” e a distância de 74,97 Mts até o M-02; 90º 06’44” e a distância de 1.066,33 mts até o M-06; 185º54’59” e a distância de 1.031,28 Mts até o M-07; 95º54’49” e a distância de 300,69 Mts até o M-08 segue fazendo divisa em terras de Aereovaldo Mesquita, com azimute magnético de 05º46’43” e a distancia de 1.843,80 Mts até o M-09, segue divisa com terras de Francisco Araújo com azimute magnético de 358º08’51” e a distância de 2.014,53 Mts. até o M-10, segue daí o Córrego Rola Burro acima margem direita com azimute magnético de 283º46’01” e a distancia de 856,82 Mts até o M-11, que fica na confluência deste Córrego com uma Cabeceira, segue daí fazendo divisa com a Cabeceira acima margem esquerda com o azimute magnético de 253º08’29 e a distância de 226,92



Mts até o M-12; segue daí fazendo divisa com terras de José Mesquita com os seguintes azimutes magnéticos $236^{\circ}08'50''$ e a distância de 417,21 Mts até o M-13; $303^{\circ}35'40''$ e a distância de 2.611,14 Mts até o M-14; $284^{\circ}36'45''$ e a distância de 835,97 Mts até o M-15; $310^{\circ}34'12''$ e a distância de 194,99 Mts até o M-15 segue daí fazendo divisa em terras da Fazenda Santa Rita de Propriedade de Sônia Jenny Pilau e outros e Ludgero Coelho com os seguintes azimutes magnéticos $193^{\circ}08'44''$ e a distância de 1.983,09 Mts até o M-17, $145^{\circ}32'23''$ e a distância de 1.053,36 Mts até o M-18 $121^{\circ}34'14''$ e a distância de 899,13 Mts até o M-19; $137^{\circ}22'15''$ e a distância de 893,32 Mts até o M-01, ponto de partida e fechamento da descrição desse perímetro; o imóvel ora vendido foi adquirido por JenyUhryPilau; XhistinaPilau; Ricardo Pilau, Ana Maria Mendonça Pilau, Angela D. Pilau de Abreu e seu marido Roberto Vianna de Abreu; Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada Nestas Notas, no Livro nº 28, às fls. 47/48, em data de 13/08/1986, pela Tabeliã Nilva Martins Cunha; devidamente Registrada neste RGI desta Comarca sob o R-01 da Matrícula nº 5.023 em data de 14/08/1986, pela Tabeliã Nilva Martins Cunha. Que referido imóvel foi protocolado sob o nº 23.740 em 27/02/89, Registro R.02 (dois) em 27/02/89 Matrícula nº 5.023, e protocolado sob nº 23.742 e 27/02/89, Registro R. 02 em 27/02/89, Matrícula nº 5.465, avaliado em R\$ 30.240,00 (Trinta mil duzentos e quarenta reais).

d) UM IMÓVEL RURAL DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, situado neste– Estado de Mato Grosso, com área de 342 Has 12a 26ca (trezentos e quarenta e dois hectares doze ares vinte e seis centiares), no lugar denominado Fazenda “AGUAS CLARAS” parte da Fazenda Mimoso, em comum com os demais condôminos, conforme instrumento Público de Cessão e Transferência de Direitos e Posse, transcrito no Livro B-12 de Títulos, Documentos, Pessoas Jurídicas e outros papéis, sob Nº de ordem 1376, no Cartório do 1º Ofício de Guiratinga-MT, avaliado em R\$ 6.840,00 (seis mil e oitocentos e quarenta reais).

e) APARTAMENTO Nº 25-B, Localizado no 2º andar do EDIFÍCIO LIVORNO, BLOCO “B”, situado à Avenida D. Pedro I, nº 2.288, que faz parte integrante do CONDOMÍNIO RIVIERA FIORI, no Portal do Guarujá, distrito municipal e comarca de Guarujá, possuindo a área útil de 64,44 metros quadrados, área comum de 24,53 metros quadrados, área de garagem de 16,77 metros quadrados, área total construída de 105,74 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,967040%; confrontando de quem da Avenida D. Pedro I, olha para o edifício, pela frente com o apartamento de final “3”; do lado direito com recuo lateral direito do



edifício pelo lado esquerdo com o apartamento de final “6” poço de iluminação e ventilação e escadaria e pelos fundos com o apartamento de final “7”. Ao apartamento corresponde uma vaga em lugar indeterminado na garagem coletiva, situado no andar térreo do edifício R. 1/33.554, Matrícula nº 33.554, ficha 01, do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá – Estado de São Paulo, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

f) UM APARTAMENTO SITO À RUA CHIBATA MIYAKOSHI, nº 300, APTO 11 DO EDIFÍCIO MONTEMAGNO E 4 (QUATRO) VAGAS DE GARAGEM, SÃO PAULO – CAPITAL – O Registro refere-se tão somente à fração ideal no terreno de 1,61564% que corresponderá ao apartamento nº 11 que localizar-se-á no 1º pavimento tipo, o qual possui a fração ideal no terreno de 1,35018% e, 04 (quatro) vagas na garagem, que situar-se-ão no subsolo “2 (dois)” da Edificação, em lugares individuais e indeterminados, sendo que tão somente para efeitos de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80 sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365% cabendo à referida unidade o direito ao uso de 01 (um) DEPÓSITO INDIVIDUAL, que se localizará no subsolo “2 (dois)” do Edifício, cuja área já se encontra englobada na área privativa da referida unidade, todos no “EDIFÍCIO MONTEMAGNO”, no empreendimento denominado “VILLA MONTEMAGGIORE”, em construção. R.53-matrícula 103.783 – ficha 30 – 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE São Paulo, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

g) TRÊS LOTES DE TERRENO NO MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JORDÃO – ESTADO DE SÃO PAULO, A SABER:

g.01. Lote de terreno sob o nº 6, da quadra 19, do loteamento denominado “Manancial”, em Capivari, com a área de 1.014,00 ms²; (hum mil e catorze metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - Faz frente para a rua 1 (um)m onde mede 20,00 ms. (vinte metros); limita do lado direito de quem da rua olha o terreno com o lote nº 5 (cinco), na extensão de 52,00ms. (cincoenta e dois metros); do outro lado limita com o lote nº 7 (sete), na extensão de 50,00ms (cincoenta metros), e nos confina com a rua 6, para qual também faz frente, onde mede 20,00 ms (vinte metros). R. nº02/Matrícula nº “2.006” do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS da Comarca de Campos do Jordão.

g.02. Lote de terreno sob o nº 7, da quadra 19, do loteamento denominado “Manancial”, em Capivari, com a área de 1.012,00 ms²; (hum mil e doze metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - Faz frente para rua 1 (um), onde mede 21,50, ms. (vinte e um metros e cinquenta



município de Ilhabela, nesta comarca, mediando 5,00m (cinco metros) em linha reta, de frente para Rua Corvinas mais 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) em linha curva, na esquina formada pela confluência das Rua das Corvinas e das Caratingas, por 40,00m (quarenta metros) de frente ao fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 492,00m² (quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), confrontando do lado direito de quem da citada Rua das Caratingas o olha, com o lote nº sete (7) e do lado esquerdo com o lote nº cinco (5)”. CADASTRO MUNICIPAL: 9400.0930.0060. Matriculado sob o nº 32.967 no Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Imóvel avaliado em R\$ 3.186,02 (três mil, cento e oitenta e seis reais e dois centavos).

k) FAZENDA RANCHO QUEIMADO: CERTIDÃO EXPEDIDA PELO 10º CARTÓRIO DE NOTAS DA CAPITAL DE SÃO PAULO, REFERENTE A UMA PROCURAÇÃO OUTORGADA POR AGROPECUÁRIA, MADEIREIRA JACIARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede no Rancho Queimado, s/n., no Bairro de São Lourenço, do município de Jaciara, MT., CGC. MF. N. 03. 942. 182/0001-08, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 51200016603 em 30.10.81, representada por seus sócios CEIO MARCOS DE ASSIS PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, RG. n. 6.196.180-SSP-SP., CIC. n. 708.312.628-34, residente e domiciliado na Rua Carmo Chadi, 525, Comarca de Cândido Mota, SP, n. 7.725.417-SSP-SP, CIC n. 960.077.888-49, residente e domiciliado na Rua Ângelo Pipolo, n. 1091, na cidade de Cândido Mota, SP, a JOÃO ROSISCA, brasileiro, separado, advogado, RG. n. 3.041.102-SSP-SP., CIC. n. 050.665.308-00, residente e domiciliado neste capital na Rua Aurora n. 858, 8º andar, conj. 83, conferindo-lhe poderes para outorgar, aceitar e assinar escritura definitiva em favor de LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, autor do Espólio, ou a quem o mesmo expressamente indicar, tendo por objeto os seguintes imóveis: 1) Fazenda Rancho Queimado 2 (desmembrada da Fazenda Rancgo Queimado) com área de 221,43 (duzentos e vinte e um hectares e quarente e três ares) 2) Fazenda Rancho Queimado 3 (desmembrado da Fazenda Rancho Queimado) com área de 242,00 (duzentos e quarenta e dois hectares) e, 3) Fazenda Rancho Queimado (Remanescente), desmembrado da Fazenda Rancho Queimado com área de 1435,49ha (um mil quatrocentos e trinta e cinco hectares e quarenta e nove ares), todas no município de Santo Antonio de Leverger, Estado de Mato Grosso, matriculados sob o nº 10.551 no Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá, MT, atribuído ao Espólio o direito de lhe ser outorgada a escritura referente a tais imóveis. Valor dos imóveis é inestimado.

I) DIREITOS SOBRE a AÇÃO REIVINDICATÓRIA C/C ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA na qual figura



n) CINQUENTA (50%) POR CENTO DE: UMA (01) – área de terras situado no município de ARIPUANÃ – ESTADO DE MATO GROSSO, no lugar denominado “São Jorge”, com a área de NOVE MIL NOVECENTOS E UM HECTARES (9.901,00 has) havido do Estado de Mato Grosso, conforme título definitivo de 20-12-965 fls. 15vº do Livro 102, no DTC, pelo Valor de Cr\$ 829,91 e transcrito sob nº 43.796, fls 44, do livro 3-AH, em 05-07-1.971 no RGI do 2º Ofício de Cuiabá – MT, e MATRICULADO sob. nº 17.111 do LIVRO 2-BA de Registro Geral em 12-12-1.983, no RGI da 3ª Circunscrição – Cartório de 6º Ofício de Cuiabá – MT, dentro dos seguintes limites e confrontações – AREA – NOVE MIL NOVECENTOS E NOVENTA E UM HECTARES (9.991, há) – (aproximadamente). Limites e confrontações: NORTE – com terras de Otavio Gonçalves Gomes: SUL com terras de Acácio Siqueira Dias e Sebastião Moreira; LESTE – com a margem esquerda do Rio Guariba; OESTE – com terras de Carlos Rocha Ribas e Sebastião Moreira. – CAMINHAMENTO: - Partindo do MP-I, com coordenadas geográficas aproximadas de 09º48’10”S e 60º05’27”Wgr que se encontra localizado na margem esquerda do Rio Guariba em comum com terras de Otavio Gonçalves Neves, amarrado na Barra do Igarapé Preto pela sua margem direita do Rio Guariba, pela sua margem esquerda a um rumo verdadeiro de 27º30’SE e uma distancia aproximada de 6.000,00 metros: inicia-se o caminho do lote subindo pela margem esquerda do Rio Guariba, com vários rumos e vários rumos e várias distâncias, atravessando o Igarapé Amajeri para sua margem direita até encontrar o MP-II com coordenadas geográficas aproximadas de 09º51’11”S e 60º05’27”Wgr deste segue com um rumo verdadeiro de 90º00’W que com uma distancia aproximada de 8.400,00 metros atravessa o Igarapé Amajeri para a sua margem esquerda, confrontando com terras de Acacio Siqueira Dias e aos 18.300,00 metros encontra-se o MP-III com coordenadas geográficas aproximadas de 09º51’11”S e 60º15’29”Wgr; deste segue com um rumo verdadeiro de 0º00’N e uma distancia aproximada de 485,00 metros, confrontando com terras de Sebastião Moreira até o MP-IV com coordenadas geográficas aproximadas de 09º50’43”S e 60º15’43”Wgr; deste segue com o rumo verdadeiro de 90º00’W e uma distancia de 2.400,00 metros, confrontando com terras de Sebastião Moreira, até o MP-V com coordenadas geográficas aproximadas de 09º50’37”S e 60º16’43”Wgr; deste segue com um rumo verdadeiro de 90º00’E que tem uma distancia de aproximada de 13.000,00 metros, atravessa o Igarapé Preto para a sua margem direita, confrontando com terras de Otavio Gomes e aos 20.000,00 metros encontra-se o MP-I inicio deste caminhamento. O presente imóvel acha-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Aripuanã – Mato Grosso – Comarca de Cuiabá – Estado de Mato Grosso sob nº 17.111, R. nº04, do Livro do Registro Geral nº 2-BA, avaliado em R\$ 24.977,00 (vinte e quatro mil novecentos e setenta e sete reais).



o) CINQUENTA (50%) POR CENTO DE: UMA (01) – área de terras com Nove mil Novecentos e Vinte Hectares hectares (9.920,0ha) situado no lugar denominado “SÃO SEBASTIÃO” no município de ARIPUANÃ – Estado de Mato Grosso, havido do Estado de Mato Grosso, conforme título definitivo de 20-12-965, e transcrito sob nº 43.797, fls 44 do Livro nº 3-AH em 05-07-1.971 no RGI do 2º Ofício de Cuiabá – MT, e MATRICULADO sob. nº 17.108 do Livro 2-BA de Registro Geral em 12-12-1.983, no RGI da 3ª Circunscrição – Cartório de 6º Ofício de Cuiabá – MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: AREA – Nove mil novecentos e vinte hectares (9.920, 0ha) (aproximadamente) – Limites e confrontações: Norte com terras de Pedro Rezende da Silva, Carlos Rocha Ribas e Jorge Jardim; SUL – com terras de Alcides Parizotto; LESTE – com terras de Jorge Jardim Lima e Acácio Siqueira Dias; OESTE – com terras do Condomínio João Lunardelli e Concisa. CAMINHAMENTO: Partindo do MP-I, do lote com coordenadas geográficas aproximadas de 09º54’06”S e 60º15’29”Wgr, situado em comum com terras de Acacio Siqueira Dias, José Eduardo Gomes e Alcides Parizotto, o qual encontra-se amarrado na Barra do Igarapé Preto, pela sua margem direita, com o Rio Guariba, pela sua margem esquerda, a um rumo verdadeiro de 44º30’SW e uma distancia aproximada de (22.400mts) iniciando-se o caminhamento do lote com um rumo verdadeiro de 90º00’W a uma distancia aproximada de (16.000,00mts) confrontando com terras de Alcides Parizotto, até o MP-II com coordenadas geográficas aproximadas de 09º53’27”S e 60º24’00”Wgr, deste segue-se com rumo verdadeiro de 0º00’N e uma distancia aproximada de (6.200,00), confrontando com terras do Condomínio “João Lunardelli” e Concisa, até o MP-III com coordenadas geográficas aproximadas de 09º50’43”S e 60º23’55”Wgr deste segue-se com um rumo verdadeiro de 90º00’E a uma distancia aproximada de (16.000,00 mts) confrontando com terras de Pedro Rezende da Silva, Carlos Rocha e Jorge Jardim Lima, até o MP-IV com coordenadas geográficas aproximadas de 09º50’43”S e 60º15’29”Wgr, deste segue-se com rumo verdadeiro 0º00’S a uma distancia de (6.200,00 mts) confrontando com terras de Jorge Jardim Lima e Acacio Siqueira Dias, até o MP-I inicio deste caminhamento. REGISTRO sob nº 04 na Matrícula nº 17.108 do Livro do REGISTRO GERAL nº 2-BA, Cartório de Registro de Imóveis de Aripuanã – Estado de Mato Grosso Comarca de Cuiabá – MATO GROSSO, avaliado em R\$ 24.800,00 (vinte e quatro mil e oitocentos reais).

p) CINQUENTA (50%) POR CENTO DE: UMA (01) – um lote de terras de NOVE MIL NOVECIENTOS E CINQUENTA E CINCO HECTARES (9.955 há) situado no lugar denominado “DIAS”, situado no município de ARIPUANÃ – Estado de Mato Grosso, havido do Estado de Mato Grosso, conforme Título Definitivo expedido, em 14-09-1.965, e transcrito sob nº 45.355 fls 284 do Livro nº 3-AH em 05-07-



1977 no RGI do 2º Ofício de Cuiabá – MT e MATRICULADO sob. nº 17.107 do Livro 2-BA, de Registro Geral, em 12-12-1.983, no RGI da 3ª Circunscrição – Cartório de 6º Ofício de Cuiabá – MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: AREA – Nove Mil Novecentos e Cinquenta e Cinco Hectares (9.955ha) - (aproximadamente) – Limites e confrontações: NORTE - com terras de Jorge Jardim Lima; SUL – com terras de José Eduardo Gomes; LESTE – com a margem esquerda do Rio Guariba; OESTE – com terras de Sebastião Moreira; - CAMINHAMENTO. – Partindo do MP – 1, do lote com coordenadas geográficas aproximada de 09º51’11”S e 60º05’03”Wgr, que se amarra na Barra do Igarapé Preto, pela margem esquerda e um rumo verdadeiro aproximado de 15º00’SE a uma distancia aproximada de (10,850,00mts), localizado em comum com terras de Jorge Jardim Lima; sobe-se pela margem esquerda do Rio Guariba com vários rumos e distancias até encontrar o MP-II, com coordenadas geográficas aproximadas de 09º54’06”S e 60º05’48”Wgr; deste segue-se com um rumo verdadeiro aproximado de 96º00’W e uma distancia aproximada de (17.900.00mts) confrontando com terras de José Eduardo Gomes até o MP-III, com coordenadas geográficas aproximadas de 09º54’06” e 60º15’31”Wgr, que e comum ao marco das terras de José Eduardo Gomes, Alcides Parizotto e Sebastião Moreira; deste segue-se com rumo verdadeiro aproximado de 0º00’N e uma distancia aproximado de (5.000,00mts), confrontando com terras de Sebastião Moreira, até o MP-IV, com coordenadas geográficas aproximadas de 09º51’11”S e 60º15’31”Wgr; deste segue-se com um rumo verdadeiro aproximado de 90º00’E e uma distancia aproximada de (18.300,00mts) dezoito mil e trezentos, confrontando com terras de Jorge Jardim Lima, até o MP-I, inicio deste caminhamento. REGISTRO sob nº 04 na Matrícula nº 17.107 do Livro do REGISTRO GERAL nº2-BA do Cartório de Registro de Imóveis de ARIPUANÃ – ESTADO DE MATO GROSSO – Comarca de Cuiabá – ESTADO DE MATO GROSSO, avaliado em R\$ 24.887,00 (vinte e quatro mil oitocentos e oitenta e sete reais).

q) CINQUENTA (50%) POR CENTO DE: UMA (01) – área de terras situado no município de ARIPUANA – ESTADO DE MATO GROSSO, no lugar denominado “GONÇALVES”, com área de Nove mil novecentos e oitenta e oito hectares (9.988ha), de NOVE MIL NOVECIENTOS E CINQUENTA E CINCO HECTARES (9.955 há), havido do Estado de Mato Grosso, conforme Título Definitivo, datado de 20-12-1965, fls 14º do livro 102, no DTC pelo valor de Cr\$ 829,83 e transcrito sob nº 43.799, fls 44 do livro 3-AH, em 05-07-1.971, no RGI do 2º Ofício de Cuiabá – MT, e MATRICULADO sob nº 17.109 do Livro 2-BA, do Registro Geral em 12-12-1983, no RGI da 3ª Circunscrição – Cartórios do 6º Ofício de Cuiabá – MT, ficando dentro dos seguintes limites e confrontações: AREA – Nove mil novecentos e oitenta e oito hectares (9.988ha) – (aproximadamente): LIMITES E CONFRONTAÇÕES: - NORTE:- com terras de José



Guimarães; SUL: com terras de José Jardim Lima; LESTE – com a margem direita do Rio Guariba Oeste – com terras de Carlos Rocha Ribas. CAMINHAMENTO – Partindo do MP-1, do lote com coordenadas geográficas de 09°45'29"S e 60°06'58"Wgr, situado e amarrado na Barra do Igarapé Preto pela sua margem direita, com o Rio Guariba pela sua margem esquerda em comum com terras de José Guimarães; segue-se com vários e rumos e várias distancias, subindo o Rio Guariba, pela sua margem esquerda até encontrar o MP-II, com coordenadas geográficas aproximadas de 09°48'19"S e 60°05'30"Wgr; deste segue-se com um rumo verdadeiro aproximado de 90°00'W e uma distancia de aproximada de 20,200,00mts, confrontando com terras de Jorge Jardim Lima, até o MP-III com coordenadas geográficas aproximadas de 09°48'13" e 60°16'48"Wgr, deste segue-se com um rumo verdadeiro aproximado de 0°00'N e uma distancia aproximada de 5.250,00mts, confrontando com terras de Carlos Rocha Ribas, até o MP-IV com coordenadas geográficas de 09°45'24"S e 60°16'48"Wgr, deste segue-se com um rumo verdadeiro aproximado de 90°00'E e uma distancia aproximada de 17.850,00mts, confrontando com terras de José Guimarães, até o MP-1, inicio deste caminhamento. REGISTRADO sob nº 04 na matrícula nº 17.109 do Livro do REGISTRO GERAL nº 2BA, Cartório de Registro de Imóveis de ARIPUANÃ: Comarca de Cuiabá – Estado de Mato Grosso, avaliado em R\$ 24.970,00 (vinte e quatro mil novecentos e setenta reais).

r) CINQUENTA (50%) POR CENTO DE: UMA (01) – área de terras situado no município de ARIPUANÃ – ESTADO DE MATO GROSSO, no lugar denominado “SÃO JOSÉ”, com área de NOVE MIL NOVECIENTOS E OITENTA E TRES HECTARES (9.983ha), havido do Estado de Mato Grosso, conforme Título Definitivo, de 14-09-1.965, fls 212vº do livro 96 no DTC, pelo valor de Cr\$ 239,97, e transcrito sob nº 45.356, fls 284 do livro 3-AH, em 07-02-1972, no RGI do 2º Ofício de Cuiabá – MT, e MATRICULADO sob nº 17.110 do Livro 2-BA, de Registro Geral, em 12-12-1.983, no RGI da 3ª Circunscrição – Cartórios do 6º Ofício de Cuiabá – MT. Ficando a área de Nove mil Novecentos e oitenta e três hectares (9.983 há) – (aproximadamente), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com terras de Acacio Siqueira Dias; SUL – com terras de Agropecuária Castanhal Irê; LESTE – com a margem esquerda do Rio Guariba; Oeste – com terras de Alcides Parizotto. CAMINHAMENTO:- Partindo-se do MP-I, do lote com coordenadas geográficas aproximadas de 09°54'13"S e 60°05'48"Wgr, situado em comum com terras de Acacio Siqueira Dias, o qual encontra-se amarrado na barra do Igarapé Preto, pela sua margem direita, com o Rio Guariba, pela sua margem esquerda, a um rumo verdadeiro aproximado de 08°30'SE e uma distancia de aproximada de 16.200,00 mts; deste sobe-se pela margem esquerda do Rio Guariba com vários



rumos e distancias até encontrar o MF-II, com coordenadas geográficas aproximadas de 09°56'38" S e 60°15'29" Wgr; deste segue-se com rumo verdadeiro aproximado de 90°00' W e uma distancia de aproximada de 18.600,00 mts, confrontando com terras de Agropecuária Castanhal Irê, até encontrar o MP-III com coordenadas geográficas aproximadas de 09°56'38" S e 60°15'29" Wgr; deste segue-se com o rumo verdadeiro de 0°00' N e uma distancia aproximada de 5.400,00 mts confrontando com terras de Alcides Parizotto, até o MP-IV com coordenadas geográficas aproximadas de 09°54'13" S e 60°09'45" Wgr e é comum ao marco das terras de Alcides Parizotto, Sebastião Nogueira e Acacio Siqueira Dias, deste segue-se com um rumo verdadeiro aproximado de 90°00' E e uma distancia aproximada de 17.900,00 mts, confrontando com terras de Acacio Siqueira Dias, até o MP-I, onde teve inicio deste caminhamento. O presente imóvel acha-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de ARIPUANÃ – Comarca de Cuiabá – Estado de Mato Grosso, REGISTRO sob nº 04 na Matrícula nº 17.110 do Livro do REGISTRO GERAL nº2-BA, avaliado em R\$ 24.957,00 (vinte e quatro mil novecentos e cinquenta e sete reais).

s) CINQUENTA (50%) POR CENTO DE: UMA área de terras com a área de -9.994 hectares (NOVE MIL NOVECIENTOS E NOVENTE E QUATRO HECTARES situado no município de ARIPUANÃ- ESTADO DE MATO GROSSO, no lugar denominado "SÃO PEDRO" , havido pelo outorgante conforme Titulo Definitivo, expedido pelo Estado de Mato Grosso, em 20/12/1965, Registrado as fls. 17 vº do Livro 102- no DTC, pelo valor de Cr\$ 829,83 e devidamente transcrito sob nº 43.798, fls 44 do Livro-3-AH em 05-07-1971, no RGI do 2º Ofício de Cuiabá-MT, e MATRICULADO sob nº 17.106 do Livro -2-BA, de Registro Geral, em 12-12-83, no RGI da 3º Circunscrição- Cartório do 6º Ofício de Cuiabá-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: AREA-(9.994 há)- aproximadamente- CONFRONTAÇÕES;- Norte: Com terras de João Beckmans; SUL- Com terras de Sebastião Moreira; LESTE- com terras de Carlos Rocha Ribas; OESTE- com terras de Arthur Boigues Filho e Monica Felipake e Consisa. CAMINHAMENTO:-Partindo do MP-I com Coordenadas Geograficas aproximadas de 09°42'30" S e 60°20'19" Wgr, situado em comum com terras de João Beckmans e Carlos Rocha Ribas, o qual encontra-se amarrado na barra do Igarapé Preto pela sua margem direita com o Rio Guariba pela sua margem esquerda e um rumo verdadeiro de 77°30' NW e uma distancia de aproximada de 25.000.00 (vinte e cinco mil), inicia-se o caminhamento de lote com um rumo verdadeiro de 0°00' S e uma distancia de aproximada de 15.200,00 (quinze mil e duzentos metros), confrontando com terras de Carlos Rocha Ribas até o MP-II, com Coordenadas Geograficas de 09°50'38" S e 60°20'24" Wgr; deste segue-se com um rumo verdadeiro de 90°00' W e uma distancia de aproximada 6.575,00 m (Seis mil,



quinhentos e setenta e cinco metros), confrontando com terras de Sebastião Moreira até MP-III, com Coordenadas Geograficas aproximadas de 09°50'38"S e 60°23'53"Wgr; deste segue-se com um rumo verdadeiro de 0°00'N e uma distancia de 15.200,00 (Quinze mil de Duzentos metros), confrontando com terras de Concisa, Monica Filipake e Arthur Boigues Filho, até o MP-IV com Coordenadas Geograficas aproximadas de 09°42'19"S e 60° 23'53"Wgr deste segue-se com um rumo verdadeiro de 90°00'E e uma distancia de aproximada 6.575,00 m (seis mil quinhentos e setenta e cinco metros) confrontando com terras de João Beckmans até o MP-I, inicio deste caminhamento.REGISTRO sob nº04 na Matrícula nº17.106 do Livro do REGISTRO GERAL nº 2BA do Cartório de Registro de Imóveis de ARIPUANÃ- Comarca de CUIABÁ- ESTADO DO MATO GROSSO, avaliado em R\$ 24.985,00 (Vinte e quatro mil novecentos e oitenta e cinco reais)

iv. OS PAGAMENTOS DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO – ITCMD.

Segue abaixo relação dos recolhimentos do ITCMD com a indicação dos números de folhas onde constam os seus comprovantes de pagamento correspondentes aos imóveis que ora requer a partilha, com exceção ao pagamento do ITCMD referente aos imóveis descritos nos itens “m” a “s”, cuja exigibilidade está sendo discutida judicialmente:

- A. Cálculo do ITCMD dos imóveis situados em São Paulo, SP: fls. 148;
 - a) Juntada da guia de ITCMD com o recolhimento do imposto dos imóveis localizados em São Paulo, SP: fls. 182/183.
- B. Cálculo do ITCMD do imóvel localizado no município de Guiratinga, MT., via Carta Precatória de fls. 250/254;
 - b) Comprovante de pagamento do imposto referente ao imóvel localizado no município de Guiratinga, MT: fls. 256/257.
- C. Cálculo do ITCMD do imóvel localizado no município de Pedra Preta, MT., via Carta Precatória de fls. 269/273;
 - c) Comprovante de pagamento do imposto referente ao imóvel localizado no município de Pedra Preta, MT: fls. 274.



v. AS CERTIDÕES NEGATIVAS

Oportunamente, junta-se a Certidão Positiva Com Efeito de Negativa em nome do espólio da RFB e PGFN.

Com relação às certidões municipais, esclarece que a certidão municipal referente ao imóvel descrito no item “f” não pode ser expedida, posto que este encontra-se com débitos junto a prefeitura, já explanados em audiência perante este D. juízo, referido imóvel foi colocado a venda com o objetivo de quitar seus débitos.

vi. DÍVIDAS.

Esclarece que o Autor da Herança não possui outras dívidas.

3. Ante o exposto, especialmente nos termos do artigo 669, incisos III e IV, do Código de Processo Civil, requerem a reserva dos apontados bens relacionados nos itens “m” e “s” para sobrepartilha e a remessa dos autos ao I. Partidor e ao I. Contador Judicial, para conferência e posterior homologação da partilha apresentada no anexo.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo 23 de agosto de 2021.

Leandro de Paula Souza
OAB/SP nº 214.346

Luiz Augusto de Aragão Ciampi
OAB/SP nº 256.120

Paulo Nascimento Corrêa
OAB/SP nº 328.490

André do Nascimento Pereira Tenório
OAB/SP nº 344.706

Lucas Gemignani Meira
OAB/SP nº 387.959

Beatriz Sales Teixeira
OAB/SP nº 434.197



ESBOÇO DE PARTILHA
INVENTARIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS

1) PRIMEIRO PAGAMENTO

Para o pagamento do quinhão destinado à legatária **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS** caberão os seguintes bens:

- i. 100 % (cem por cento) do imóvel descrito no item “f” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.f. supra;
- ii. A quantia de R\$ 103.690,33 (cento e três mil, seiscentos e noventa reais e trinta e três centavos) depositados em juízo, nestes autos, proveniente da venda dos imóveis descritos no item “g” da relação de bens das Últimas Declarações, nos termos da ata de audiência de fls. 2270/2271.

2) SEGUNDO PAGAMENTO.

Para o pagamento do quinhão destinado ao herdeiro **LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO** caberão os seguintes bens:

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “a” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.a.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “b” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.b.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “c” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.c.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “d” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.d.;



50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “e” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.e.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “h” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.h.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “i” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.i.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “j” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.j.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “k” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.k.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “l” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.l.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “m” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.m.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “n” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.n.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “o” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.o.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “p” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.p.;



50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “q” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.q. supra;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “r” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.r. supra;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “s” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.s. supra;

3) TERCEIRO PAGAMENTO.

Para o pagamento do quinhão destinado ao herdeiro **DANIEL ALVES ARAGÃO DE SEIXAS** caberão os seguintes bens:

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “a” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.a.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “b” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.b.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “c” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.c.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “d” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.d.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “e” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.e.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “h” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.h.;



50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “i” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.i.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “j” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.j.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “k” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.k.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “l” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.l.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “m” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.m.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “n” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.n.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “o” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.o.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “p” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.p.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “q” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.q.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “r” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.r.;

50 % (cinquenta por cento) do total dos direitos referentes ao imóvel descrito no item “s” da relação de bens, devidamente descrito e qualificado no item 1.s.;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 519/521 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2171-6050 - E-mail: *sp10fam@tjsp.jus.br*

DECISÃO

Processo nº: **0534062-50.1993.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
Herdeiro e Requerente: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e outros - CPF: 054.786.658-51, OAB: 59.898/SP, OUT: 7460377SP**
Inventariado: **LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS - Documentos da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >> C. 0/000000000**

Juiz de Direito: Dr. Paulo Nimer Filho

Vistos.

Fls. 2300/2329: Como o Inventariante não cumpriu a decisão de fls. 2282, **INDEFIRO** o pedido de digitalização dos autos, devendo o feito prosseguir pelo meio físico. Providencie a Serventia o necessário.

Sem prejuízo, comprove o Inventariante o recolhimento, em cinco (5) dias, da taxa de desarquivamento dos autos, devida ao Fundo Especial de Despesas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, no valor de R\$35,26 (trinta e cinco reais e vinte e seis centavos).

Int.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE			57.061.798/0001-07
Nº do processo	Unidade	CEP	
1001432-41.2017	4º Vara Cível Santo Amaro		
Endereço	Código		Valor
	206-2		
Histórico			35,25
	Total		35,25

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008	352551174007	120625706170	980001077525
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 27/10/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.11.58
 7832871665

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARCELO SECCATO DE SOUSA
 AGENCIA: 297-6 CONTA: 117.397-9
 =====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86840000000-8 35255117400-7
 12062570617-0 98000107752-5
 Data do pagamento 27/10/2021
 Valor Total 35,25
 =====

DOCUMENTO: 102702
 AUTENTICACAO SISBB:
 4,5FF,C77,D45,C7D,720
 =====

Proteja seu imovel com o BB Seguro Residencial.
 Fique tranquilo e conte c/ diversas assistencias
 Acesse bb.com.br/seguoreresidencial

Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.



001-9

00190.00009 02844.294005 00145.905170 7 87900000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5944-7 / 950499-0	Data Emissão 26/10/2021	Vencimento 31/10/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE	Nosso Número 28442940000145905	Número Documento 145905	Valor do documento 87,27

InstruçõesReferência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE**Nome do Autor: **COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE**Nome do Réu: **Espolio de Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas e ou**

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

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1001432-41Ano Processo: **2017****1ª via - PROCESSO**

001-9

00190.00009 02844.294005 00145.905170 7 87900000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5944-7 / 950499-0	Data Emissão 26/10/2021	Vencimento 31/10/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE	Nosso Número 28442940000145905	Número Documento 145905	Valor do documento 87,27

InstruçõesReferência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE**Nome do Autor: **COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE**Nome do Réu: **Espolio de Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas e ou**

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

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1001432-41Ano Processo: **2017****2ª via - ESCRIVÃO**

001-9

00190.00009 02844.294005 00145.905170 7 87900000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5944-7 / 950499-0	Data Emissão 26/10/2021	Vencimento 31/10/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE	Nosso Número 28442940000145905	Número Documento 145905	Valor do documento 87,27

InstruçõesReferência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE**Nome do Autor: **COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE**Nome do Réu: **Espolio de Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas e ou**

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

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1001432-41Ano Processo: **2017****3ª via - ESCRIVÃO**

001-9

00190.00009 02844.294005 00145.905170 7 87900000008727

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 31/10/2021
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 5944-7 / 950499-0
Data do Documento 26/10/2021	Nº do documento 145905	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 26/10/2021	Nosso número 28442940000145905
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 87,27

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

87,27

Pagador

COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE CPF/CNPJ: 57.061.798/0001-07
RUA RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHI 300, PARAISO DO MORUMBI
SAO PAULO -SP CEP:05705-170

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 15:05, sob o número WSTA21707348456. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código F00105E.



LUZIA APARECIDA CLAUS
949.995.628-04

agência
4091

conta corrente
07901-4

comprovante de Pagamento

emitido em 27/10/2021 às 09:53:37

dados da conta debitada

nome LUZIA APARECIDA CLAUS
agência 4091
conta 07901-4

dados do boleto

código de barras 00190.00009 02844.294005 00145.905170 7 87900000008727
instituição emissora BCO DO BRASIL S.A.
data de vencimento 31/10/2021
data de pagamento 27/10/2021

dados do beneficiário

nome do beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ do beneficiário 51.174.001/0001-93
razão social do beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

dados do pagador

nome do pagador COND.EDIF. VILLA MONTEMAGGIORE
CPF/CNPJ do pagador 57.061.798/0001-07

dados do pagador efetivo

nome do pagador efetivo LUZIA APARECIDA CLAUS
CPF/CNPJ do pagador efetivo 949.995.628-04

valor pago

valor do documento R\$87,27
valor total pago R\$87,27

dados do pagamento

forma de pagamento Débito em conta corrente
identificação do comprovante MONTEMAGGIORE
pagamento efetuado em 27/10/2021, às 9H53, VIA INTERNET
autenticação EF089BA2D6B2B986A9E7082A48C0C57D19962B79
ctrl 56030

informações importantes

↳ Dúvidas, sugestão e reclamações na agência. Se preferir, SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou Fale Conosco no www.itaub.com.br. Se não ficar satisfeito, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 5700011, dias úteis, das 9 às 18h. Deficientes



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ**
 57.061.798/0001-07, Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraiso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS**, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51, Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHI APTO 11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP e **ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, Espólio, Brasileiro, RG 3.701.801, CPF 463.757.918-04, com endereço à Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Apartamento 11-a, Paraiso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

DECISÃO - MANDADO

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Defiro a penhora no rosto dos autos do processo nº 0534062-50-1993.8.26.0100, em trâmite perante o MM. Juízo de Direito da 10ª Vara da Família do Foro Central, sobre os eventuais direitos do(s) executado(s) acima especificado(s), até o limite de R\$ 350.198,59

Nos termos do parecer 606/2016-J, exarado no processo nº 2016/00180539 da Corregedoria Geral da Justiça, cópia desta decisão serve como mandado ao MM. Juízo destinatário para que proceda à penhora no rosto dos autos.

Cumpra-se, por intermédio de Oficial de Justiça.

Rogo a Vossa Excelência que após exarar o seu respeitável “cumpra-se”, digne-se determinar as diligências necessárias ao cumprimento desta.

Int.

São Paulo, 28 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0898/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Defiro a penhora no rosto dos autos do processo nº 0534062-50-1993.8.26.0100, em trâmite perante o MM. Juízo de Direito da 10ª Vara da Família do Foro Central, sobre os eventuais direitos do(s) executado(s) acima especificado(s), até o limite de R\$ 350.198,59 Nos termos do parecer 606/2016-J, exarado no processo nº 2016/00180539 da Corregedoria Geral da Justiça, cópia desta decisão serve como mandado ao MM. Juízo destinatário para que proceda à penhora no rosto dos autos. Cumpra-se, por intermédio de Oficial de Justiça. Rogo a Vossa Excelência que após exarar o seu respeitável cumpra-se, digne-se determinar as diligências necessárias ao cumprimento desta. Int."

São Paulo, 29 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0898/2021, foi disponibilizado na página 3000/3029 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/11/2021. Considera-se a data de publicação em 08/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/11/2021 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Defiro a penhora no rosto dos autos do processo nº 0534062-50-1993.8.26.0100, em trâmite perante o MM. Juízo de Direito da 10ª Vara da Família do Foro Central, sobre os eventuais direitos do(s) executado(s) acima especificado(s), até o limite de R\$ 350.198,59 Nos termos do parecer 606/2016-J, exarado no processo nº 2016/00180539 da Corregedoria Geral da Justiça, cópia desta decisão serve como mandado ao MM. Juízo destinatário para que proceda à penhora no rosto dos autos. Cumpra-se, por intermédio de Oficial de Justiça. Rogo a Vossa Excelência que após exarar o seu respeitável cumpra-se, digne-se determinar as diligências necessárias ao cumprimento desta. Int."

SÃO PAULO, 5 de novembro de 2021.

Carlos Roberto Munaretto
Escrivão Judicial I

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

COMARCA [COMARCA DO PROCESSO]

[FORO DO PROCESSO]

[VARA DO PROCESSO]

[ENDEREÇO DA VARA RESUMIDO], [Município da Vara]-[UF DO
ENDEREÇO DA VARA] - CEP [CEP do Endereço da Vara]**Horário de Atendimento ao Público: das [Horário de Atendimento ao
Público]**
**MANDADO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO
- TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado n°: **002.2022/001215-3**

FORUM JOAO MENDES JR - 10 VARA DE FAMILIA DO FORO CENTRAL, Praça Dr. João Mendes, SN, Liberdade, CEP 01501-900, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). VANESSA SFEIR, na forma da lei, **MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, **DIRIJA-SE AO JUÍZO DO(A) 10ª Vara de Família do Foro Central** e proceda à **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** da ação que lá tramita, sob o n.º 0534062-50.1993.8.26.0100, para garantia da execução nos autos em epígrafe, até o limite de R\$ 350.195,59, atualizado até 01/10/2021

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 13 de janeiro de 2022. Soraya Kodja Makhoul Dias, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia n.º 145905 - R\$ 87,27 fl 588/589

Advogado: Dr(a). Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
 Telefone Comercial: (11)36752320

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.

**

**

00220220012153

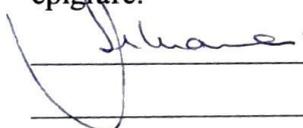
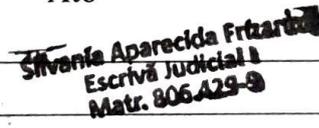
1001432-41.2017.8.26.0002

AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

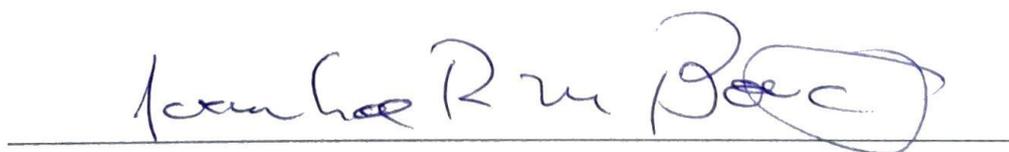
Aos dezenove dias do mês de janeiro de 2022, nesta cidade e Comarca de São Paulo, em cumprimento ao mandado nº 002.2022/001215-3 do (a) MM. Juiz (a) de Direito da 4ª Vara Cível - Foro Regional II – Santo Amaro, Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, cujas partes são Condomínio Edifício Villa Montemaggiore e Eliana Alves Aragão de Seixas e Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas, compareci à 10ª Vara de Família e Sucessões, Praça João Mendes, S/N, Foro Central Cível, Centro, e, após cumpridas as formalidades legais, procedi à Penhora no Rosto do Autos (que se referem ao Processo nº 0534062-50.1993.8.26.0100, em curso neste Juizado, para garantia da execução em epígrafe, até o limite da quantia de R\$ 350.195,59 (trezentos e cinquenta mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos), atualizado até 01/10/2021, para garantia da execução nos Autos em epígrafe.

Ato contínuo,

intimei:

a proceder às anotações da presente Penhora “no rosto dos Autos”, conforme determinação judicial. Para constar, lavrei o presente Auto, em duas vias de igual teor, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.



Ivanhoe Robson Marques Bonatelli
 Matrícula 314.881
 Oficial de Justiça
 Fórum Central Cível





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **IVANHOE ROBSON MARQUES BONATELLI (17602)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que, em cumprimento ao mandado nº 002.2022/001215-3, dirigi-me à 10ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central, Praça João Mendes, s/nº, Liberdade, e procedi à Penhora no Rosto dos Autos a que se refere este mandado, conforme Auto de Penhora, que está digitalizado no processo.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 26 de janeiro de 2022.

(nenhuma cota a recolher)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 519/521 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2171-6050 - E-mail: sp10fam@tjisp.jus.br

DECISÃO - OFÍCIO

Processo nº: **0534062-50.1993.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
Herdeiro e **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e outros - CPF:**
Requerente: **054.786.658-51, OAB: 59.898/SP, OUT: 7460377SP**
Inventariado: **LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS - Documentos da**
Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
C. 0/000000000

Juiz de Direito: Dr. Paulo Nimer Filho

Vistos.

Fls. 1946/1948: Anote-se, na autuação e no SAJ/PG 5, a penhora no rosto dos autos. Ciência aos interessados.

Por economia e celeridade dos atos processuais, serve também a presente decisão, por cópia assinada digitalmente, como **ofício-resposta** ao MM. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, nesta Comarca da Capital, referente ao Processo 1001432-41.2017.8.26.0002 – Decisão/Mandado datada de 28/10/2021, confirmando a anotação da constrição, nos termos solicitados. Providencie a Serventia o encaminhamento necessário, pelo e-mail institucional.

Após, ao Contador Judicial, como determinado a fls. 1936/1937.

Int.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2022.

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

Este ofício deverá ser respondido por correio eletrônico, no endereço sp10fam@tjisp.jus.br, nos termos do comunicado CG.879/2016, observados os seguintes critérios:

- 1) o documento deve ser enviado no formato pdf;
- 2) deve ser emitido em papel timbrado e conter assinatura e nome do responsável por sua emissão;
- 3) deve fazer menção ao presente ofício e conter os dados do processo em epígrafe;
- 4) no caso de envio de cópias de documentos, deverão estar legíveis.

A não observância de quaisquer dos critérios acima será considerada como ausência de cumprimento/resposta.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência do ofício recebido.

Prazo para atendimento/manifestação: 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 22 de fevereiro de 2022. Eu, ____,
Helenice Harumi Miyaque, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0368/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência do ofício recebido. Prazo para atendimento/manifestação: 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento."

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0368/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/02/2022. Considera-se a data de publicação em 24/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Ciência do ofício recebido. Prazo para atendimento/manifestação: 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento."

SÃO PAULO, 23 de fevereiro de 2022.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

3.) Requerer a intimação da penhora (página 594) via postal do herdeiro de Daniel Alves Aragão de Seixas, nos endereços abaixo relacionados:

Endereço residencial: Avenida Itália, n.º 14, apto. 203, Jardim Itália, Cuiabá, Mato Grosso, Cep: 78.060-755;

Endereço comercial: Avenida Moaci, nº 395 Conjunto 56, Moema, São Paulo, SP, CEP 04.083-000.

Termos em que, anexa a guia para este ato.

Pede deferimento.

São Paulo, 10 de março de 2022.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE	RG	CPF	CNPJ	57.061.798/0001-07	
Nº do processo	1001432-41.2017	Unidade	4º Vara Cível Santo Amaro			
Endereço				Código	120-1	
Histórico	CARTA INTIMAÇÃO ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho			Valor	54,20	
					Total	54,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 | 542051174003 | 112015706176 | 980001076030



10/03/2022 - BANCO DO BRASIL - 14:46:47
 783216779 0105

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ 54205117400-3
 Codigo de Barras 86870000000-3 98000107603-0
 11201570617-6 10/03/2022
 Data do pagamento 54,20
 Valor Total

NR. AUTENTICACAO

B.431,BA7.820,86B,408

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE	RG	CPF	CNPJ	57.061.798/0001-07
Nº do processo	1001432-41.2017	Unidade	4º Vara Cível Santo Amaro		
Endereço					Código 120-1
Histórico	CARTA INTIMAÇÃO Daniel Alves Aragão de Seixas				Valor 54,20
					Total 54,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 | 542051174003 | 112015706176 | 980001071578



10/03/2022 -- BANCO DO BRASIL -- 14:46:47
783216779 0104

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86840000000-8 54205117400-3
11201570617-6 98000107157-8
Data do pagamento 10/03/2022
Valor Total 54,20
NR. AUTENTICACAO 7.CFD.A38.CF7.551.C20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS BUENO DE AGUIAR RAMALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 15:17, sob o número WSTA22701468590. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código FDFD55.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA
MONTEMAGGIORE, por este advogado devidamente constituído nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, vem à presença de Vossa Excelência, informar o endereço residencial do herdeiro Daniel Alves Aragão de Seixas, o qual deverá ser intimado da penhora via postal, na Alameda dos Resedas, n.º 30, Residencial do Bosque, Garça, SP., Cep: 17400-000 e não como constou na petição de páginas 600/601.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 15 de março de 2022.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP 126.054

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os presentes autos para expedição de carta ao executado Espólio de Luiz Moisés Pinto de Aragão Seixas. Sem prejuízo, para intimação de Daniel Alves Aragão de Seixas, recolha o exequente as custas pertinentes. Prazo: 5 dias.

Nada Mais. São Paulo, 27 de maio de 2022. Eu, ____, Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0712/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/05/2022. Considera-se a data de publicação em 31/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Encaminho os presentes autos para expedição de carta ao executado Espolio de Luiz Moisés Pinto de Aragão Seixas. Sem prejuízo, para intimação de Daniel Alves Aragão de Seixas, recolha o exequente as custas pertinentes. Prazo: 5 dias."

SÃO PAULO, 30 de maio de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Destinatário(a):

Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas

Avenida Moaci, 395, cj, 56, Planalto Paulista, na pessoa do inventariante, LUIZ MOISES PINTO ARAGAO DE SEIXAS FILHO

São Paulo-SP

CEP 04083-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** no rosto dos autos do processo 0534062-50.1993.8.26.0100 em trâmite na 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, até o limite de R\$350.159,59, para garantia da execução. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 27 de maio de 2022. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas**

Destinatário(a):

Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas

Rua Alexandre Benois, 620, Apto, 151 B, Vila Andrade, na pessoa do inventariante, LUIZ MOISES PINTO ARAGAO SEIXA

São Paulo-SP

CEP 05729-090

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** no rosto dos autos do processo 0534062-50.1993.8.26.0100 em trâmite na 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, até o limite de R\$350.159,59, para garantia da execução. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 27 de maio de 2022. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO **EDIFÍCIO** **VILLA**
MONTEMAGGIORE, por este advogado que ao final assina digitalmente, nos autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramita perante Essa MM. Vara e Cartório, em atendimento ao ato ordinatório de página 605, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que as custas já foram recolhidas, conforme páginas 602/603 dos autos, motivo pelo qual seja o herdeiro Daniel intimado nos endereços fornecidos às 600/601 e 604 dos autos.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 31 de maio de 2022.

Pp. Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho
OAB/SP. 126.054



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

As custas acostadas a fls. 602/603 foram utilizadas nas correspondências enviadas a fls. 607/608 - guia FEDTJ – código 120 – valor R\$27,00 carta digital unipaginada). Assim, para envio diverso destes, deverá o credor providenciar o recolhimento suplementar.

Nada Mais. São Paulo, 01 de junho de 2022. Eu, ____, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0725/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E

Teor do ato: "As custas acostadas a fls. 602/603 foram utilizadas nas correspondências enviadas a fls. 607/608 - guia FEDTJ código 120 valor R\$27,00 carta digital unipaginada). Assim, para envio diverso destes, deverá o credor providenciar o recolhimento suplementar."

São Paulo, 1 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0725/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/06/2022. Considera-se a data de publicação em 03/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "As custas acostadas a fls. 602/603 foram utilizadas nas correspondências enviadas a fls. 607/608 - guia FEDTJ código 120 valor R\$27,00 carta digital unipaginada). Assim, para envio diverso destes, deverá o credor providenciar o recolhimento suplementar."

SÃO PAULO, 2 de junho de 2022.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por esta advogada devidamente constituída nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** oposta contra **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, **tendo em vista o ato ordinatório de página 610 dos autos**, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme petição de páginas 600/601, o Exequente, requerer o seguinte:

1.) A intimação da coexecutada Eliana Alves Aragão de Seixas, na pessoa de seu procurador, pelo Diário Oficial, conforme procuração de página 123 dos autos, referente a penhora de página 594 dos autos.

2.) Requereu a intimação da penhora (página 594) via postal do coexecutado Espólio de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas, na pessoa de seu inventariante (página 443), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho, **e também na qualidade de herdeiro**, nos endereços abaixo relacionados:

Endereço residencial: Rua Alexandre Benois nº 620, Ap. 151B, Bairro Vila Andrade, SP., Cep: 05.729-090;

Endereço comercial: Avenida Moaci, nº 395 cj. 56, Moema, São Paulo, SP, CEP 04.083-000.

3.) Requereu a intimação da penhora (página 594) via postal do herdeiro de Daniel Alves Aragão de Seixas, nos endereços abaixo, porém, na petição de página 604 informou o endereço correto residencial na Alameda dos Resedas, n.º 30, Residencial do Bosque, Garça, SP., Cep: 17400-000 e não como constou na petição de páginas 600/601

Endereço residencial: Avenida Itália, n.º 14, apto. 203, Jardim Itália, Cuiabá, Mato Grosso, Cep: 78.060-755;

Endereço comercial: Avenida Moaci, nº 395 Conjunto 56, Moema, São Paulo, SP, CEP 04.083-000.

Veja Excelência, o item 1 da petição de páginas 600/601, após passados quase 3 (três) meses não foi apreciado até a presente data.

O item 2 da referida petição, foi requerido a intimação via postal do coexecutado Espólio de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas, **na pessoa de seu inventariante (página 443), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho, e também na qualidade de herdeiro, porém, a z. Serventia expediu as cartas de intimações (páginas 607/608) tão somente em relação ao Espólio.**

Por derradeiro, esclarece que foram recolhidas 02 (duas) guias (páginas 602/603), no valor de R\$ 54,20 (cinquenta e quatro reais e vinte centavos), cada, que corresponde a expedição de 04 (quatro) cartas de intimações, sendo que somente 02 (duas) cartas foram expedidas (páginas 607/608), logo, salve melhor juízo, existe um saldo de 01 (uma) guia, no valor de R\$ 54,20 (cinquenta e quatro reais e vinte centavos), que é suficiente para a intimação do herdeiro Daniel, no endereço residencial na Alameda dos Resedas, n.º 30, Residencial do Bosque, Garça, SP., Cep: 17400-000 e comercial na Avenida Moaci, nº 395 Conjunto 56, Moema, São Paulo, SP, CEP 04.083-000.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 06 de junho de 2022.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP 98.701



Digital

02/06/2022
LOTE: 130806



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Espolio de Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas

Avenida Moaci; 395; cj. 56, Planalto Paulista; na pessoa do inventariante, LUIZ MOISES PINTO ARAGAO DE SE
Sao Paulo, SP

04083-000

AR382445143JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

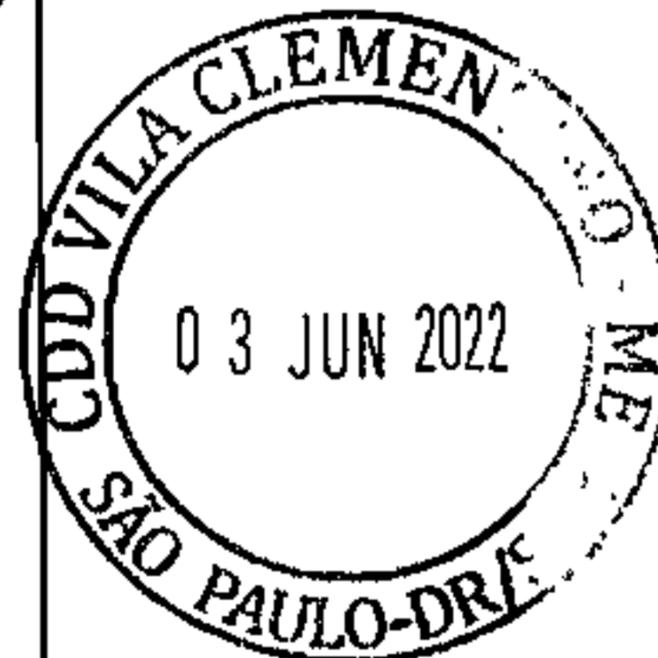
2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Tomás Pereira 93 303 8737

DATA DE ENTREGA

02/06/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Luís Sandro Ribeiro Silva
Matr.: 8.895.358-0
Pereira



AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

02/06/2022
LOTE: 130806



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Espolio de Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas
Rua Alexandre Benois; 620; Apto, 151 B, Vila Andrade;
na pessoa do inventariante, LUIZ MOISES PINTO ARAGAO
Sao Paulo, SP
05729-090

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

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



AR382445157JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Jose Kellerton
NOME LEGAL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
03 JUN, 2022

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
9188519

Wagner Bernardino Alves
Matr.: 8.923.358-1
Carteiro

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por esta advogada devidamente constituída nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da guia para intimação do herdeiro Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
São Paulo, 01 de julho de 2022.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP 98.701

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE	RG	CPF	CNPJ	57.061.798/0001-07	
Nº do processo	1001432-41.2017	Unidade	4º Vara Cível Santo Amaro			
Endereço					Código	120-1
Histórico	intimação herdeiro Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas Filho				Valor	54,20
					Total	54,20

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000 542051174003 112015706176 980001074089



Corte aqui.

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE	RG	CPF	CNPJ	57.061.798/0001-07	
Nº do processo	1001432-41.2017	Unidade	4º Vara Cível Santo Amaro			
Endereço					Código	120-1
Histórico	intimação herdeiro Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas Filho				Valor	54,20
					Total	54,20

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000 542051174003 112015706176 980001074089



01/07/2022 - BANCO DO BRASIL - 16:00:15
783216779 0183

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868500000000-0 542051174003-3
112015706176-6 980001074089-9
Data do pagamento 01/07/2022
Valor Total 54,20
NR.AUTENTICACAO 4.500.72B.2BF.234.464



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE,**
CNPJ 57.061.798/0001-07
Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, CPF**
054.786.658-51 e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO
ARAGÃO DE SEIXAS, CPF 463.757.918-04

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos.

A devedora possui patrono constituído nos autos, de modo que este fora intimado da decisão que determinou a penhora no rosto dos autos, mostrando-se desnecessária nova intimação.

No mais, expeça-se o necessário, a fim de que se aperfeiçoe a intimação do espólio.

Int.

São Paulo, 04 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0888/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A devedora possui patrono constituído nos autos, de modo que este fora intimado da decisão que determinou a penhora no rosto dos autos, mostrando-se desnecessária nova intimação. No mais, expeça-se o necessário, a fim de que se aperfeiçoe a intimação do espólio. Int."

São Paulo, 12 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0888/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/07/2022. Considera-se a data de publicação em 14/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Vistos. A devedora possui patrono constituído nos autos, de modo que este fora intimado da decisão que determinou a penhora no rosto dos autos, mostrando-se desnecessária nova intimação. No mais, expeça-se o necessário, a fim de que se aperfeiçoe a intimação do espólio. Int."

SÃO PAULO, 13 de julho de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Esclareça o autor em qual endereço deseja a citação do espólio.

Prazo: 5 dias sob pena de extinção/arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 08 de agosto de 2022. Eu, ____, Soraya Kodja Makhoul Dias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0989/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Esclareça o autor em qual endereço deseja a citação do espólio. Prazo: 5 dias sob pena de extinção/arquivamento."

São Paulo, 8 de agosto de 2022.

3.) **Outrossim, o herdeiro/filho Daniel Alves Aragão de Seixas, também não foi intimado**, motivo pelo qual seguem os endereços para expedição intimação.

Endereço residencial: Alameda dos Resedas, n.º 30, Residencial do Bosque, Garça, SP., Cep: 17400-000;

Endereço comercial: Avenida Moaci, nº 395 Conjunto 56, Moema, São Paulo, SP, CEP 04.083-000.

Veja Excelência, referidos pedidos foram requeridos em 10 de março 2022 (páginas 600/601), sendo esclarecidos nas petições de páginas 604, 613/615 e 618 dos autos, porém, até a presente data os herdeiros/filhos não foram intimados, motivo pelo qual reitera o pedido de intimação dos herdeiros acima mencionados, sendo que as despesas para intimações já foram recolhidas às 603 e 619 dos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 08 de agosto de 2022.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP 98.701

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0989/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2022. Considera-se a data de publicação em 10/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Esclareça o autor em qual endereço deseja a citação do espólio. Prazo: 5 dias sob pena de extinção/arquivamento."

SÃO PAULO, 9 de agosto de 2022.

CERTIDÃO

Autos: 1001432-41.2017.8.26.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Despacho de fls. 637.

SÃO PAULO, 17 de agosto de 2022.

Vitor Mauro de Oliveira

CERTIDÃO

Autos: 1001432-41.2017.8.26.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Despacho de fls. 637.

SÃO PAULO, 17 de agosto de 2022.

Vitor Mauro de Oliveira

CERTIDÃO

Autos: 1001432-41.2017.8.26.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Despacho de fls. 637.

SÃO PAULO, 17 de agosto de 2022.

Vitor Mauro de Oliveira



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Aguarde-se pelo prazo de 30 dias para andamento do inventário. Após, no prazo de mais 15 dias, diga a credora em termos efetivos de prosseguimento.

Nada mais. São Paulo, 12 de agosto de 2022. Eu, _____,
Walter Farneze de Camargo, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1008/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Aguarde-se pelo prazo de 30 dias para andamento do inventário. Após, no prazo de mais 15 dias, diga a credora em termos efetivos de prosseguimento."

São Paulo, 12 de agosto de 2022.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **VANESSA SFEIR** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por esta advogada devidamente constituída nos autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramita perante Essa MM. Vara e Cartório, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, desconsiderar a petição e documentos de páginas 628/632, devendo ser excluídos do sistema, uma vez que a mesma foi protocolada equivocadamente e conseqüentemente o ato ordinário de página 633 também deverá ser desconsiderado.

Outrossim, reitera os termos da petição de páginas 625/626, onde foi cumprida e esclarecida a determinação da R. Decisão de página 620 e ato ordinatório de página 623 dos autos.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
São Paulo, 12 de Agosto de 2022.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP. 98.701

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1008/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/08/2022. Considera-se a data de publicação em 16/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se pelo prazo de 30 dias para andamento do inventário. Após, no prazo de mais 15 dias, diga a credora em termos efetivos de prosseguimento."

SÃO PAULO, 15 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**

Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE,**
 CNPJ 57.061.798/0001-07, Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS,** Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51, Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHIAPTO 11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP e **ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS,** Espólio, Brasileiro, RG 3.701.801, CPF 463.757.918-04, com endereço à Avenida Moaci, 395, cj, 56, Planalto Paulista, na pessoa do inventariante, LUIZ MOISES PINTO ARAGAO DE SEIXAS FILHO, CEP 04083-000, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

Vistos.

Tendo em vista a petição de fl. 635, proceda-se ao desentranhamento da petição de fls. 328/632 e anulação do ato de fl. 633.

No mais, defiro a intimação requerida às fls. 625/626. Para tanto, recolha a credora as custas necessárias para tanto, no prazo de 15 dias.

Intime-se.

São Paulo, 15 de agosto de 2022

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1016/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a petição de fl. 635, proceda-se ao desentranhamento da petição de fls. 328/632 e anulação do ato de fl. 633. No mais, defiro a intimação requerida às fls. 625/626. Para tanto, recolha a credora as custas necessárias para tanto, no prazo de 15 dias. Intime-se."

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1016/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2022. Considera-se a data de publicação em 18/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a petição de fl. 635, proceda-se ao desentranhamento da petição de fls. 328/632 e anulação do ato de fl. 633. No mais, defiro a intimação requerida às fls. 625/626. Para tanto, recolha a credora as custas necessárias para tanto, no prazo de 15 dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 17 de agosto de 2022.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO** JUIZA DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO **EDIFÍCIO** **VILLA**
MONTEMAGGIORE, por esta advogada devidamente constituída, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPOLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, que tramita perante Essa MM. Vara e Cartório, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa guia, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 18 de agosto de 2022.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP. 98.701



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022081814472504
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE			57.061.798/0001-07
Nº do processo	Unidade	CEP	
1001432-41.2017	4º Vara Cível Santo Amaro		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
4 cartas de intimações herdeiros - unidade 11-A			118,80
	Total		118,80

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000011 | 188051174006 | 112015706176 | 980001075042



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022081814472504
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE			57.061.798/0001-07
Nº do processo	Unidade	CEP	
1001432-41.2017	4º Vara Cível Santo Amaro		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
4 cartas de intimações herdeiros - unidade 11-A			118,80
	Total		118,80

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000011 | 188051174006 | 112015706176 | 980001075042



18/08/2022 - BANCO DO BRASIL - 15:48:02
 783216779 0112

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86870000001-1 18805117400-6
 11201570617-6 98000107504-2
 Data do pagamento 18/08/2022
 Valor Total 118,80

NR.AUTENTICACAO 1.14D.79C.FB7.660.E4E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUDIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/08/2022 às 10:10, sob o número WST A22705932585. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 1137209E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas**

Destinatário(a):
 Daniel Alves Aragao de Seixas
 Alameda dos Resedas, 30, Residencial do Bosque
 Garça-SP
 CEP 17400-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** no rosto dos autos do processo 0534062-50.1993.8.26.0100 em trâmite na 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, até o limite de R\$350.159,59, para garantia da execução. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de agosto de 2022. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Destinatário(a):
 Daniel Alves Aragao de Seixas
 Avenida Moaci, 395, Conjunto 56, Planalto Paulista
 São Paulo-SP
 CEP 04083-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** no rosto dos autos do processo 0534062-50.1993.8.26.0100 em trâmite na 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, até o limite de R\$350.159,59, para garantia da execução. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de agosto de 2022. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas**

Destinatário(a):
 Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho
 Rua Alexandre Benois, 620, Ap. 151B, Vila Andrade
 São Paulo-SP
 CEP 05729-090

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** no rosto dos autos do processo 0534062-50.1993.8.26.0100 em trâmite na 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, até o limite de R\$350.159,59, para garantia da execução. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de agosto de 2022. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Destinatário(a):
 Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho
 Avenida Moaci, 395, cj. 56, Planalto Paulista
 São Paulo-SP
 CEP 04083-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** no rosto dos autos do processo 0534062-50.1993.8.26.0100 em trâmite na 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, até o limite de R\$350.159,59, para garantia da execução. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de agosto de 2022. Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

29/08/2022
LOTE: 137398



CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Daniel Alves Aragao de Seixas

Avenida Moaci, 395, Conjunto 56, Planalto Paulista

Sao Paulo, SP

04083-000

AR442367689JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

[Handwritten signature]

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

(FAISE TEIXEIRA)

DATA DE ENTREGA

[Handwritten date: 30/08/22]

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature: Luis Sandro Ribeiro Silva]
Matr.: 8.895.358-0
Carteiro



Digital

29/08/2022
LOTE: 137398



DESTINATÁRIO

Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas Filho
Avenida Moaci, 395, cj. 56, Planalto Paulista
Sao Paulo, SP
04083-000

AR442367692JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h
2ª ____/____/____ : ____ h
3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas Filho 43.313 873.7.

DATA DE ENTREGA

29/08/2022

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

LUIS MOISES PINTO ARAGAO DE SEIXAS FILHO

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Luiz Sandro Ribeiro
Matr.: 8.895.358-0
Carvalho



Digital

29/08/2022
LOTE: 137398



DESTINATÁRIO

Luiz Moises Pinto Aragao de Seixas Filho

Rua Alexandre Benois, 620, Ap. 151B, Vila Andrade

Sao Paulo, SP

05729-090

AR442367715JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Bernardino
Mat. 8.923.358-1

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

X Jose Kleberton

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

30 AGO 2022

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

X9188519



Digital

29/08/2022
 LOTE: 137398



DESTINATÁRIO

Daniel Alves Aragao de Seixas

Alameda dos Resedas, 30, -, Residencial do Bosque

Garca, SP

17400-000

AR442367701JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ : ___ h

2ª ___/___/___ : ___ h

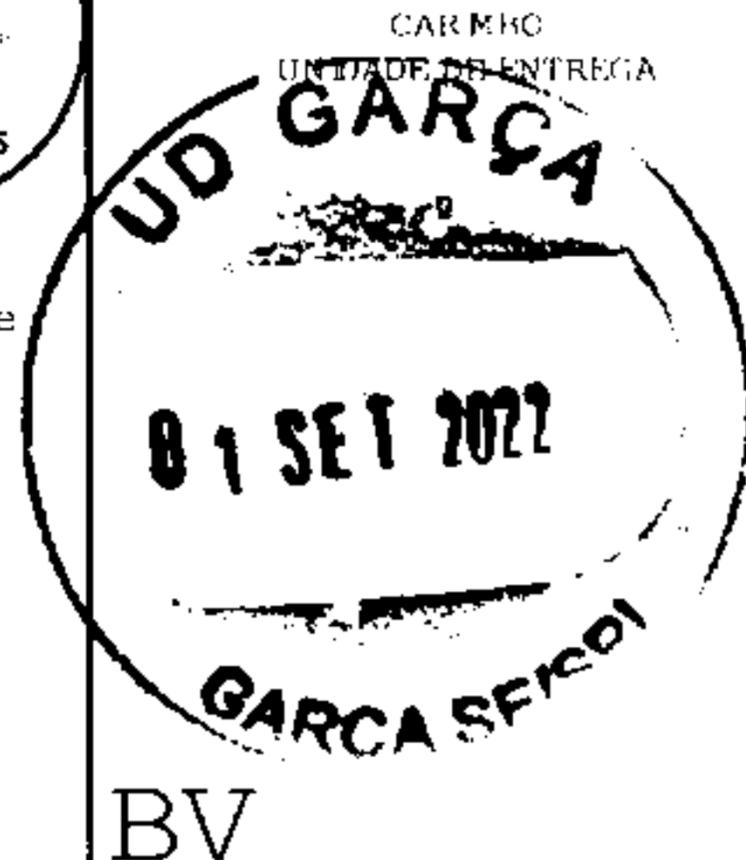
3ª ___/___/___ : ___ h

Prof. Bráulio

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros _____
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido

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



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

01/09/22

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

PEDRO PAULO ROBERTO
MOTORIZADO (M)
81148410



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se a parte autora sobre a devolução do(s) AR('s), no prazo de 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 19 de outubro de 2022. Eu, ____,
 Helenice Harumi Miyaque, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1270/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2022. Considera-se a data de publicação em 21/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre a devolução do(s) AR('s), no prazo de 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento."

SÃO PAULO, 20 de outubro de 2022.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO** JUIZA DE DIREITO DA **QUARTA** VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, SP.

Processo n.º 1001432-41.2017.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, por esta advogada devidamente constituída nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida em face de **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS e ESPÓLIO DE LUIZ MOISES PINTO ARAGÃO DE SEIXAS**, **tendo em vista o ato ordinatório de página 650 dos autos**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

1.) Informar que a coexecutada Eliana Alves Aragão de Seixas, foi devidamente intimada da penhora de página 590 dos autos, quando da publicação (página 592), uma vez que esta representada nos autos, conforme R. Decisão de página 620 dos autos.

2.) Informar que o Espólio de Luiz Moises Pinto Aragão de Seixas, foi devidamente intimado da penhora de página 590 dos autos, na pessoa de seu inventariante (página 443), Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho, conforme AR's de páginas 616/617 dos autos.

3.) Informar que o herdeiro/filho, Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho, foi devidamente intimado da penhora de página 590 dos autos, conforme AR's de páginas 647/648 dos autos.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

4.) Informar que o herdeiro/filho, Daniel Alves Aragão de Seixas, foi devidamente intimado da penhora de página 590 dos autos, conforme AR de páginas 646 dos autos.

5.) Diante do exposto, seja certificado o decurso de prazo, para apresentação de impugnação.

6.) Por derradeiro, informa que o inventário não foi encerrado, face o litígio existente no mesmo.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
São Paulo, 24 de outubro de 2022.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP 98.701

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO.

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, por seu procurador signatário, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE**, vem à presença de V. Exa., comunicar a revogação do mandato conferido por meio da procuração de fls. 123, ao advogado Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho, OAB/SP nº 378.207, requerendo seja regularizada a representação processual da requerente, juntando, para tanto, a inclusa procuração em nome do subscritor, Carlos Carmelo Nunes, OAB/SP nº 31.956, devendo, nos termos do artigo 272 do CPC, que todas as notificações, intimações e publicações sejam, exclusivamente, em nome do ora procurador, sob pena de nulidade.

Termos em que j. aos autos,

P. Deferimento.

São Paulo, 11 de abril de 2023.

CARLOS CARMELO NUNES

OAB/SP: 31.956

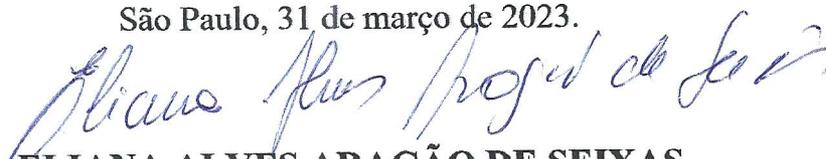
PROCURAÇÃO “AD JUDICIA ET EXTRA”

OUTORGANTE: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade, RG nº 7460377 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 054.786.651-51, residente e domiciliada na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, Morumbi, São Paulo, Capital.

OUTORGADOS: CARLOS CARMELO NUNES, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de registro junto à Ordem dos Advogados do Brasil OAB/SP nº 31.956, FREDERICO AUGUSTO CAVALHEIRO E CARMELO NUNES, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de registro junto à Ordem dos Advogados do Brasil OAB/SP nº 394.831; VICTOR VELLOSO MARGARIDO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de registro junto à Ordem dos Advogados do Brasil OAB/SP nº 442.787, todos com escritório na Avenida Paulista, 509, 14º andar, São Paulo, Capital.

PODERES: Representar os (a) Outorgantes, mediante atuação conjunta ou isolada, outorgando-lhes poderes da cláusula “*ad judicium*” e “*ad judicium et extra*” e todos os demais para praticar quaisquer do processo, inclusive para confessar, transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromissos e acordos e substabelecer, no que concerne a defesa dos interesses da outorgante junto ao processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, junto a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro.

São Paulo, 31 de março de 2023.


ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ 57.061.798/0001-07, Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraiso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP**
 Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51, Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHIAPTO 11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Espólio, Brasileiro, RG 3.701.801, CPF 463.757.918-04, com endereço à Avenida Moaci, 395, cj, 56, Planalto Paulista, na pessoa do inventariante, LUIZ MOISES PINTO ARAGAO DE SEIXAS FILHO, CEP 04083-000, São Paulo - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**

Vistos.

Visando a evitar futura alegação de nulidade, esclareça a credora a fonte dos endereços indicados às fls. 646/649, haja visto se tratar de ARs com endereços distintos.

Intime-se.

São Paulo, 12 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0444/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E
Carlos Carmelo Nunes (OAB 31956/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Visando a evitar futura alegação de nulidade, esclareça a credora a fonte dos endereços indicados às fls. 646/649, haja visto se tratar de ARs com endereços distintos. Intime-se."

São Paulo, 13 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0444/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/04/2023. Considera-se a data de publicação em 17/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)

Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho (OAB 378207/SP)

Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)

Carlos Carmelo Nunes (OAB 31956/SP)

Teor do ato: "Vistos. Visando a evitar futura alegação de nulidade, esclareça a credora a fonte dos endereços indicados às fls. 646/649, haja visto se tratar de ARs com endereços distintos. Intime-se."

SÃO PAULO, 14 de abril de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
II - SANTO AMARO COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS FILHO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n. 378.207, com endereço profissional na Rua Jandiatuba, 143, sala 102, Vila Andrade, São Paulo – SP, CEP 05716-150, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, dizer e requerer o que segue:

O advogado signatário informa sua renúncia ao mandato judicial que lhe foi outorgado pela requerida, **Sra. Eliana Alves Aragão de Seixas**, para sua representação nos autos em epígrafe.

Outrossim, em atenção ao disposto no artigo 112, do Código de Processo Cível, requerem a juntada da comunicação anexa, enviada em 27 de março de 2023, pela qual deu-se por encerrada a relação deste patrono com a sua patrocinada, por motivos de foro íntimo.

Dessa forma, requerem o seu imediato descadastramento dos presentes autos, mesmo porque, bem como a intimação da requerida para que constitua novo procurador.

Termo em que, pede deferimento.

São Paulo, 18 de abril de 2023.

Luiz Moisés P. A. de Seixas Filho

OAB/SP nº 378.207

Recibo de Telegrama	Data	_____h _____m	MA145685855BR 46065
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 24/03/2023 17:22

fls. 660



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<São Paulo, 24 de março de 2023
Ilma Sra.
Eliana Alves Aragão de Seixas

Prezada Senhora,
Atendendo a interesses de natureza pessoal, venho por meio desta comunicá-la formalmente que por esta correspondência estou renunciando aos mandatos que me foram outorgados nos autos dos processos de números 1000973-89.2015.8.26.0299 que tramita perante a 2ª Vara Cível do Foro de Jandira ~ SP e , processo de número 1001432-41.2017.8.26.0002 que tramita perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro ~ SP.

Ressalto, que, Vossa Senhoria deverá, dentro de 10 (dez) dias úteis contratar e indicar um advogado de sua confiança para assumir as respectivas causas de forma que não haja prejuízo no andamento dos processos, posto que não as estarei mais patrocinando.

Esclareço finalmente, que não lhe serão cobrados quaisquer valores a título de honorários e sequer serão reivindicados aqueles originados da sucumbência, e que estes deverão ser destinados ao advogado que prosseguir na demanda.

Atenciosamente,
Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho
OAB ~ SP nº 378.207>>

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

REMETENTE	Notificação Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho Rua Jandiatuba 143 sala 102 Vila Andrade 05716-150 - São Paulo/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado 4 <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros (Especificar)
	Notificação Eliana Alves Aragão de Seixas Rua Doutor Chibata Miyakoshi 300 11A Paraíso do Morumbi 05705-170 - São Paulo/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA MA145685855BR 46065  DHP 24/03/2023 17:22

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA145843517BR 46113
	Nome Legível do Recebedor	_____ h _____ m	
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 28/03/2023 05:01

fls. 661



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MZ755001591, remetido dia 24 de março de 2023 destinado a:
 Notificação
 Eliana Alves Aragão de Seixas
 Rua Doutor Chibata Miyakoshi, 300 11A
 Paraíso do Morumbi
 São Paulo/SP
 05705-170

Foi entregue às 09:24 do dia 27 de março de 2023.
 O recibo de entrega foi assinado por: FABIANA MENDES

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou:..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Notificação Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas Filho Rua Jandiatuba 143 sala 102 Vila Andrade 05716-150 - São Paulo/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA MA145843517BR 46113  DHP 28/03/2023 05:01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

Vistos.

Havendo comprovação da cientificação do mandante, nos termos do art. 112 do CPC, excludo do cadastro de partes o nome dos advogado renunciante e incluo o cadastro da executada, a qual também é advogada.

Int.

São Paulo, 18 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0469/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Eliana Alves Aragão de Seixas (OAB 59898/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E
Carlos Carmelo Nunes (OAB 31956/SP)	D.J.E
Adryano Gomes de Amorim Man (OAB 216960/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Havendo comprovação da cientificação do mandante, nos termos do art. 112 do CPC, excluo do cadastro de partes o nome dos advogado renunciante e incluo o cadastro da executada, a qual também é advogada. Int"

São Paulo, 20 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0469/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/04/2023. Considera-se a data de publicação em 25/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Eliana Alves Aragão de Seixas (OAB 59898/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Carlos Carmelo Nunes (OAB 31956/SP)
Adryano Gomes de Amorim Man (OAB 216960/SP)

Teor do ato: "Vistos. Havendo comprovação da cientificação do mandante, nos termos do art. 112 do CPC, excluo do cadastro de partes o nome dos advogado renunciante e incluo o cadastro da executada, a qual também é advogada. Int"

SÃO PAULO, 21 de abril de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ 57.061.798/0001-07, Doutor Chibata Miyakoshi, 300, Paraíso do Morumbi, CEP 05705-170, São Paulo - SP**

Executado: **ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, Advogada, RG 7.460.377-2, CPF 054.786.658-51, Nascido/Nascida 26/02/1956, com endereço à RUA DOUTOR CHIBATA MIYAKOSHI APTO 11 A, 300, PARAISO DO MORUMBI, CEP 05705-170, São Paulo - SP e ESPÓLIO DE LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, Espólio, Brasileiro, RG 3.701.801, CPF 463.757.918-04, com endereço à Avenida Moaci, 395, cj, 56, Planalto Paulista, na pessoa do inventariante, LUIZ MOISES PINTO ARAGAO DE SEIXAS FILHO, CEP 04083-000, São Paulo - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

Vistos.

No prazo de 15 dias, diga a credora em termos efetivos de prosseguimento, apresentando planilha de débito atualizada e recolhendo as custas necessárias aos atos constritivos que vier a requisitar. Em caso de omissão, remetam-se os autos ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 16 de junho de 2023

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0669/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Eliana Alves Aragão de Seixas (OAB 59898/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E
Carlos Carmelo Nunes (OAB 31956/SP)	D.J.E
Adryano Gomes de Amorim Man (OAB 216960/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. No prazo de 15 dias, diga a credora em termos efetivos de prosseguimento, apresentando planilha de débito atualizada e recolhendo as custas necessárias aos atos constitutivos que vier a requisitar. Em caso de omissão, remetam-se os autos ao arquivo. Intime-se."

São Paulo, 19 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0669/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/06/2023. Considera-se a data de publicação em 21/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Eliana Alves Aragão de Seixas (OAB 59898/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Carlos Carmelo Nunes (OAB 31956/SP)
Adryano Gomes de Amorim Man (OAB 216960/SP)

Teor do ato: "Vistos. No prazo de 15 dias, diga a credora em termos efetivos de prosseguimento, apresentando planilha de débito atualizada e recolhendo as custas necessárias aos atos constritivos que vier a requisitar. Em caso de omissão, remetam-se os autos ao arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 20 de junho de 2023.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-

mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo, sem a manifestação do(s)
interessado(s). Nada Mais. São Paulo, 20 de julho de 2023. Eu, ____,
Helenice Harumi Miyaque, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-

mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das

CERTIDÃO DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO PROVISÓRIO

Processo Digital n°: **1001432-41.2017.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Executado: **Eliana Alves Aragão de Seixas e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que, até o momento, não há custas em aberto e procedi ao seu arquivamento provisório. Nada Mais. São Paulo, 20 de julho de 2023. Eu, ____, Helenice Harumi Miyaque, Chefe de Seção Judiciário.

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

505601 - Certidão de Cartório- CUSTAS - Certidão e Arquivamento - Cível-61614

3.) Assim, visando dar prosseguimento ao andamento do presente feito e levando-se em consideração os termos do Art. 883, do Código de Processo Civil, que prevê que *cabera ao juiz a designação do leiloeiro público, **que poderá ser indicado pelo exequente***, o Exequente indica, para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos, a Leiloeira Oficial **SILVANIA BALBO SOARES**, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br.

4.) Sobre o tema já se pronunciou o C. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*“EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE INDEFERE INDICAÇÃO DE LEILOEIRO FEITA PELOS AGRAVANTES. FACULDADE PREVISTA NO ART. 88 3 DO C.P.C. **NECESSIDADE DE FUNDAMENTAÇÃO CONCRETA DA RECUSA. EMPRESA INDICADA QUE POSSUI CADASTRO NO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, CONFORME DETERMINA O PROVIMENTO CSM 1.625/2009. RECURSO PROVIDO.**”*

Agravo de Instrumento nº 2062838-12.2021.8.26.0000

5.) A Leiloeira indicada está tecnicamente habilitada no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site www.balboleiloes.com.br, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Art. 880, § 3º, do Código de Processo Civil.

6.) Requer, portanto, digne-se nomear a leiloeira acima indicada para realizar novos leilões, determinando, inclusive, a exclusão ou substituição no sistema dos gestores/leiloeiros antes nomeados, **ZUKERMANN LEILÕES e ARREMATE JUDICIAL (GRUPO ARREMATE LEILÕES)**, pela agora indicada, visando evitar conflito nas intimações.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA J. L. RAMALHO

7.) Por derradeiro, junta neste ato a certidão de propriedade, custas processuais, bem como requerer o prazo de 05 (cinco) dias para juntar o demonstrativo de débito atualizado.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 03 de agosto de 2023.

Pp. Luzia Aparecida Claus
OAB/SP. 98.701



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023080311070607
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE	RG	CPF	CNPJ	57.061.798/0001-07
Nº do processo	1001432-41.2017	Unidade	5ª Vara Cível Santo Amaro		
Endereço				Código	206-2
Histórico	unidade 11-A - Eliana Alves Aragão de Seixas			Valor	41,52
				Total	41,52

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868000000000 415251174003 120625706170 980001076073



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023080311070607
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

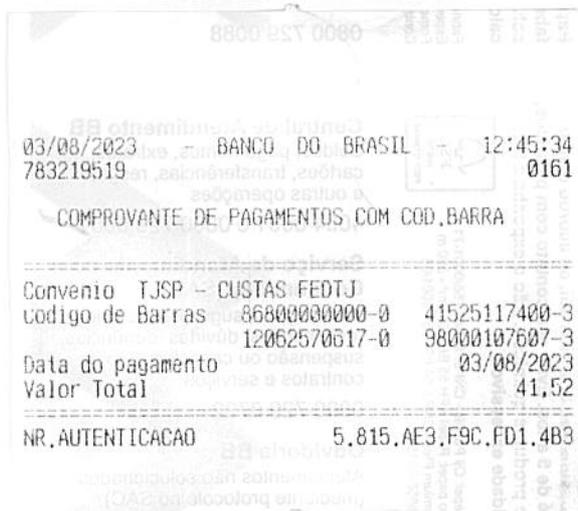
Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE	RG	CPF	CNPJ	57.061.798/0001-07
Nº do processo	1001432-41.2017	Unidade	5ª Vara Cível Santo Amaro		
Endereço				Código	206-2
Histórico	unidade 11-A - Eliana Alves Aragão de Seixas			Valor	41,52
				Total	41,52

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868000000000 415251174003 120625706170 980001076073



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZIA APARECIDA CLAUDIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/08/2023 às 14:16, sob o número WSTA23706622181. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001432-41.2017.8.26.0002 e código 146251BD.

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", integrante do empreendimento denominado "Villa Montemaggiore", situado na Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04 metros quadrados, área comum de 212,11 metros quadrados, área total de 497,15 metros quadrados, com a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 2º subsolo do mesmo edifício "Montemagno"; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizados no 2º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 77, 78, 79 e 80, contendo cada vaga a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de cada vaga simples de 0,066365%. Contribuinte nº 170.042.0087-5.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, comerciante, e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, advogada, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 797, fls.244, em 08 de setembro de 1982, registrada sob nº 2.161 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, RG nºs. 3.701.801-SSP/SP e 7.460.377-SSP/SP, CPF nºs. 463.757.918-04 e 054.786.658-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apartamento 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R.53 em 29 de maio de 1989; e Av.162 e R.163 em 23 de novembro de 1990 na matrícula nº 103.783, deste Registro. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

MATRÍCULA

178.118

FICHA

001

VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

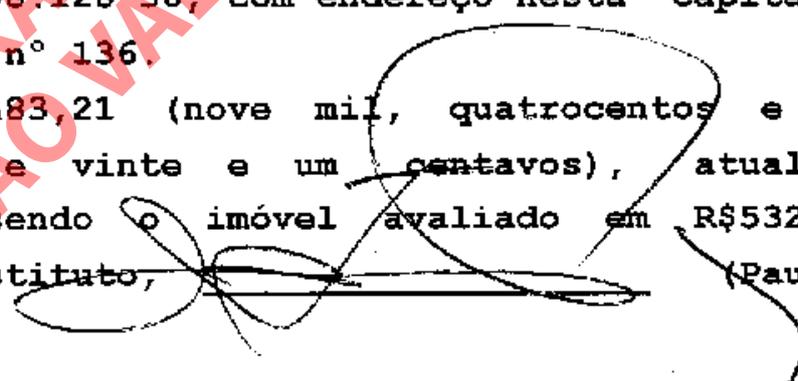
R.01 - 178.118 - São Paulo, 06 de dezembro de 2004.

RÉUS: LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS e sua mulher ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, já qualificados como proprietários.

AUTORA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

TÍTULO: ARRESTO.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 21 de janeiro de 2004, subscrito e assinado pelo escrevente chefe, por determinação do MM. Juiz de Direito Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, ambos do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito passado aos 17 de novembro de 2004, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movido pela autora contra os réus, processo nº 571.355-2/98-5, sendo nomeado depositário Paulo Cesar Bettini, RG nº 13.741.064-SSP/SP, CPF nº 055.898.128-36, com endereço nesta Capital, na Rua Maria Paula, nº 136.

VALOR: R\$9.483,21 (nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), atualizados em 23/07/2003, sendo o imóvel avaliado em R\$532.142,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 178.118 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação nº. 731.663 - 18/03/2015).

Por Ofício nº 06/15 - mhu, passado em 29 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Drº Fernando de Arruda Silveira, da Vara das Execuções Fiscais Municipais

Continua na ficha 002

MATRÍCULA

178.118

FICHA

002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 24 de Março de 2015

do Foro das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano - processo nº 0571355-38.9800.8.26.0090 (Dívida Ativa nº 571.355/-2/98-5, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:26329734E88ECE3864B25957A8000836#

Av.3 - 178.118 - São Paulo, 17 de maio de 2017.

(prenotação nº. 798.944 - 05/05/2017).

RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, brasileira, viúva, advogada, RG nº 7.460.377-SSP/SP, CPF nº 054.786.658-51, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, apartamento 11-A, Paraíso do Morumbi; e ESPÓLIO de LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, era brasileiro, comerciante, RG nº 3.701.801-SSP/SP, CPF nº 463.757.918-04, representado por sua inventariante Eliana Alves Aragão de Seixas.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ nº 57.061.798/0001-07, situado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 300, Paraíso do Morumbi.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 19 de abril de 2017, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Drº Jamil Nakad Junior, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial -

Continua no Verso

MATRÍCULA
178.118

FICHA
002
VERSO

Despesas Condominiais - processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeado depositário Eliana Alves Aragão de Seixas.
VALOR: R\$ 12.810,11 (doze mil, oitocentos e dez reais e onze centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:326BEB9F6549BB5544358BD01407D8BC#

Av.4 - 178.118 - São Paulo, 3 de maio de 2018.

(prenotação nº. 825.431 - 19/04/2018)

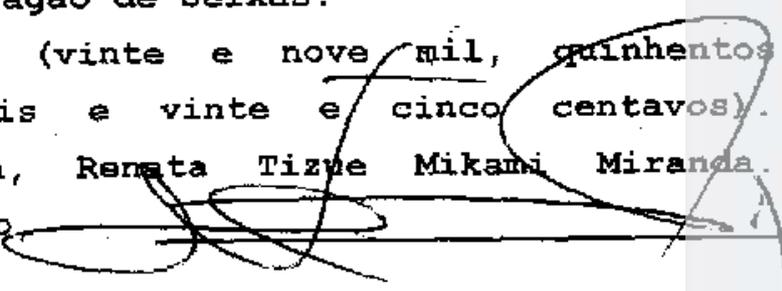
RÉUS: ELIANA ALVES ARAGÃO DE SEIXAS, CPF nº 054.786.658-51 e LUIZ MOISÉS PINTO ARAGÃO DE SEIXAS, CPF nº 463.757.918-04.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, CNPJ nº 57.061.798/0001-07.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Nos termos da r.decisão proferida em 12 de março de 2018, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Regina de Oliveira Marques da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial -

Despesas Condominiais - processo nº 1050870-70.2016.8.26.0002, movida pelo autor contra os réus, sendo nomeados depositários Eliana Alves Aragão de Seixas e Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas.

VALOR: R\$ 29.598,25 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e oito reais e vinte e cinco centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto 

Continua na ficha 003

MATRÍCULA 178.118

FICHA 003

São Paulo, 03 de Maio de 2018

(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:519A4B9262275C7044D190783643291D#

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FICHA
VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
 Embargante/Autor: **Condomínio Edifício Villa Montemaggiore**
 Embargado/Réu: **Eliana Alves Aragão de Seixas e Espólio de Luiz Moisés Pinto Aragão de Seixas**

Vistos.

1) Defiro o pedido de fls. 670/672, ficando levantada a penhora determinada à fl. 594 destes autos.

2) Periciado o imóvel pelo laudo de fls. 130/186, será utilizada tal avaliação, devendo o preço ser atualizado pelo Sr. Leiloeiro.

Conforme constou no Agravo de Instrumento nº 2123455-12.2016.8.26.0000, Relator Jayme Queiroz Lopes, deste e. Tribunal de Justiça de São Paulo, "[a]s despesas de condomínio constituem obrigação "propter rem", o que implica em que todos os proprietários do imóvel respondam solidariamente por seu pagamento. A solidariedade existente entre os proprietários da unidade autônoma desobriga o credor de executar as despesas condominiais contra todos, pois não se trata de litisconsórcio necessário. (...) a dívida pode ser exigida de quaisquer dos devedores, parcial ou totalmente. Enquanto o imóvel pertencer a vários condôminos, cada um pode responder perante o autor pela dívida toda, uma vez que se trata de obrigação "propter rem".

Neste sentido, julgado do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL. COBRANÇA DE DÍVIDA CONDOMINIAL. PRESCINDIBILIDADE DE CITAÇÃO DO CÔNJUGE EM AÇÕES DE NATUREZA PESSOAL. ENTENDIMENTO DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA 283/STF. 1.- Os cônjuges, co-proprietários de imóvel, respondem solidariamente pelas despesas de condomínio, mas esta responsabilidade não implica litisconsórcio necessário em razão da natureza pessoal da ação de cobrança de cotas condominiais. Incidência da Súmula 83/STJ. 2.- Ausente impugnação a fundamentos do acórdão recorrido, aplica-se a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal. 3.- Agravo Regimental impróvido. (AgRg no AREsp 213.060/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2012, DJe 06/11/2012).

No mesmo sentido, julgados deste Tribunal:

"DESPESAS DE CONDOMÍNIO AÇÃO DE COBRANÇA (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA) A ação de cobrança de quotas condominiais pode ser proposta tanto contra qualquer dos coproprietários, em face do espólio, ou em face de ambos, pois o interesse prevalente é o da coletividade de receber os recursos para o pagamento de despesas indispensáveis Citação de um dos devedores é válida O condômino pode ter sua unidade penhorada para satisfazer execução movida pelo condomínio Agravo não

provido." (AI 0051120-73.2009.8.26.0000, Rel. Des. Antonio Benedito Ribeiro Pinto)

"A solidariedade no cumprimento das obrigações condominiais quando a unidade autônoma pertence a mais de uma pessoa, é da essência do condomínio. Isto significa, primeiro, que a ação de cobrança pode ser dirigida contra um só dos condôminos, sendo desnecessária a integração no polo passivo de todos os proprietários e segundo, que o imóvel responde por inteiro pelo débito condominial, mesmo porque, cuidando-se as despesas de condomínio de obrigações de pagar, derivadas da propriedade, fica o imóvel integralmente vinculado ao débito, possibilitando sua apreensão para garantia da execução das despesas respectivas. Em nada altera a situação o fato de ser coproprietária a própria mulher do condômino devedor, eis que se comunicam as dívidas passivas feitas em proveito da família (Código Civil artigos 262 e 274)." (AI n.º 663.108-00/7, Rel. Des. S. Oscar Feltrin)

"PENHORA - EXECUÇÃO DE DÍVIDA CONDOMINIAL - AÇÃO PROPOSTA EM FACE DE APENAS UM DOS COPROPRIETÁRIOS – POSSIBILIDADE DA CONSTRICÇÃO RECAIR SOBRE A TOTALIDADE DO IMÓVEL - RECURSO PROVIDO. É perfeitamente factível que a ação seja proposta em face de apenas um dos coproprietários da unidade condominial e a penhora, para a satisfação do crédito do condomínio, recaia sobre a totalidade do imóvel, até porque a prestação que se está executando é indivisível e, por tal circunstância, cada qual dos condôminos será obrigado pela totalidade dela, nos termos do artigo 891 do CC." (AI n.º 659.750-0/4, Rel. Des. Paulo Ayrosa)

"Nas ações de cobrança de verbas condominiais o imóvel se constitui na própria garantia de satisfação do débito, devendo, pois, recair a penhora em sua totalidade, ainda que haja coproprietários que não tenham sido citados na fase de conhecimento e, portanto, contra estes não exista título executivo, dado o caráter solidário que envolve a obrigação." (Ap. c/ Rev. n.º 630.228-0/0, Rel. Des. Magno Araújo)

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada 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 em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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 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 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

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

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

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 hignidez 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, pela 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.

Int.

São Paulo, 12/09/2023.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0969/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)	D.J.E
Eliana Alves Aragão de Seixas (OAB 59898/SP)	D.J.E
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)	D.J.E
Carlos Carmelo Nunes (OAB 31956/SP)	D.J.E
Adryano Gomes de Amorim Man (OAB 216960/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Defiro o pedido de fls. 670/672, ficando levantada a penhora determinada à fl. 594 destes autos. 2) Periciado o imóvel pelo laudo de fls. 130/186, será utilizada tal avaliação, devendo o preço ser atualizado pelo Sr. Leiloeiro. Conforme constou no Agravo de Instrumento nº 2123455-12.2016.8.26.0000, Relator Jayme Queiroz Lopes, deste e. Tribunal de Justiça de São Paulo, "[a]s despesas de condomínio constituem obrigação propter rem, o que implica em que todos os proprietários do imóvel respondam solidariamente por seu pagamento. A solidariedade existente entre os proprietários da unidade autônoma desobriga o credor de executar as despesas condominiais contra todos, pois não se trata de litisconsórcio necessário. (...) a dívida pode ser exigida de quaisquer dos devedores, parcial ou totalmente. Enquanto o imóvel pertencer a vários condôminos, cada um pode responder perante o autor pela dívida toda, uma vez que se trata de obrigação propter rem. Neste sentido, julgado do Superior Tribunal de Justiça: AGRAVO REGIMENTAL. COBRANÇA DE DÍVIDA CONDOMINIAL. PRESCINDIBILIDADE DE CITAÇÃO DO CÔNJUGE EM AÇÕES DE NATUREZA PESSOAL. ENTENDIMENTO DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA 283/STF. 1.- Os cônjuges, co-proprietários de imóvel, respondem solidariamente pelas despesas de condomínio, mas esta responsabilidade não implica litisconsórcio necessário em razão da natureza pessoal da ação de cobrança de cotas condominiais. Incidência da Súmula 83/STJ. 2.- Ausente impugnação a fundamentos do acórdão recorrido, aplica-se a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal. 3.- Agravo Regimental impróvido. (AgRg no AREsp 213.060/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2012, DJe 06/11/2012). No mesmo sentido, julgados deste Tribunal: DESPESAS DE CONDOMÍNIO AÇÃO DE COBRANÇA (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA) A ação de cobrança de quotas condominiais pode ser proposta tanto contra qualquer dos coproprietários, em face do espólio, ou em face de ambos, pois o interesse prevalente é o da coletividade de receber os recursos para o pagamento de despesas indispensáveis Citação de um dos devedores é válida O condômino pode ter sua unidade penhorada para satisfazer execução movida pelo condomínio Agravo não provido. (AI 0051120-73.2009.8.26.0000, Rel. Des. Antonio Benedito Ribeiro Pinto) "A solidariedade no cumprimento das obrigações condominiais quando a unidade autônoma pertence a mais de uma pessoa, é da essência do condomínio. Isto significa, primeiro, que a ação de cobrança pode ser dirigida contra um só dos condôminos, sendo desnecessária a integração no polo passivo de todos os proprietários e segundo, que o imóvel responde por inteiro pelo débito condominial, mesmo porque, cuidando-se as despesas de condomínio de obrigações de pagar, derivadas da propriedade, fica o imóvel integralmente vinculado ao débito, possibilitando sua apreensão para garantia da execução das despesas respectivas. Em nada altera a situação o fato de ser coproprietária a própria mulher do condômino devedor, eis que se comunicam as dívidas passivas feitas em proveito da família (Código Civil artigos 262 e 274)." (AI n.º 663.108-00/7, Rel. Des. S. Oscar Feltrin) "PENHORA - EXECUÇÃO DE DÍVIDA CONDOMINIAL - AÇÃO PROPOSTA EM FACE DE APENAS UM DOS COPROPRIETÁRIOS POSSIBILIDADE DA CONSTRICÇÃO RECAIR SOBRE A TOTALIDADE DO IMÓVEL - RECURSO PROVIDO. É perfeitamente factível que a ação seja proposta em face de apenas um dos coproprietários da unidade condominial e a penhora, para a satisfação do crédito do condomínio, recaia sobre a totalidade do imóvel, até porque a prestação que se está executando é indivisível e, por tal circunstância, cada qual dos condôminos será obrigado pela totalidade dela, nos termos do artigo 891 do CC." (AI n.º 659.750-0/4, Rel. Des. Paulo Ayrosa) "Nas ações de cobrança de verbas condominiais o imóvel se constitui na própria garantia

de satisfação do débito, devendo, pois, recair a penhora em sua totalidade, ainda que haja coproprietários que não tenham sido citados na fase de conhecimento e, portanto, contra estes não exista título executivo, dado o caráter solidário que envolve a obrigação." (Ap. c/ Rev. n.º 630.228-0/0, Rel. Des. Magno Araújo) Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada 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 em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 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 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 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. 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, pela 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. Int."

São Paulo, 13 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0969/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2023. Considera-se a data de publicação em 15/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Carlos Bueno de Aguiar Ramalho (OAB 126054/SP)
Eliana Alves Aragão de Seixas (OAB 59898/SP)
Rene Francisco Lopes (OAB 217530/SP)
Carlos Carmelo Nunes (OAB 31956/SP)
Adryano Gomes de Amorim Man (OAB 216960/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Defiro o pedido de fls. 670/672, ficando levantada a penhora determinada à fl. 594 destes autos. 2) Periciado o imóvel pelo laudo de fls. 130/186, será utilizada tal avaliação, devendo o preço ser atualizado pelo Sr. Leiloeiro. Conforme constou no Agravo de Instrumento nº 2123455-12.2016.8.26.0000, Relator Jayme Queiroz Lopes, deste e. Tribunal de Justiça de São Paulo, "[a]s despesas de condomínio constituem obrigação propter rem, o que implica em que todos os proprietários do imóvel respondam solidariamente por seu pagamento. A solidariedade existente entre os proprietários da unidade autônoma desobriga o credor de executar as despesas condominiais contra todos, pois não se trata de litisconsórcio necessário. (...) a dívida pode ser exigida de quaisquer dos devedores, parcial ou totalmente. Enquanto o imóvel pertencer a vários condôminos, cada um pode responder perante o autor pela dívida toda, uma vez que se trata de obrigação propter rem. Neste sentido, julgado do Superior Tribunal de Justiça: AGRAVO REGIMENTAL. COBRANÇA DE DÍVIDA CONDOMINIAL. PRESCINDIBILIDADE DE CITAÇÃO DO CÔNJUGE EM AÇÕES DE NATUREZA PESSOAL. ENTENDIMENTO DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA 283/STF. 1.- Os cônjuges, co-proprietários de imóvel, respondem solidariamente pelas despesas de condomínio, mas esta responsabilidade não implica litisconsórcio necessário em razão da natureza pessoal da ação de cobrança de cotas condominiais. Incidência da Súmula 83/STJ. 2.- Ausente impugnação a fundamentos do acórdão recorrido, aplica-se a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal. 3.- Agravo Regimental impróvido. (AgRg no AREsp 213.060/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2012, DJe 06/11/2012). No mesmo sentido, julgados deste Tribunal: DESPESAS DE CONDOMÍNIO AÇÃO DE COBRANÇA (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA) A ação de cobrança de quotas condominiais pode ser proposta tanto contra qualquer dos coproprietários, em face do espólio, ou em face de ambos, pois o interesse prevalente é o da coletividade de receber os recursos para o pagamento de despesas indispensáveis Citação de um dos devedores é válida O condômino pode ter sua unidade penhorada para satisfazer execução movida pelo condomínio Agravo não provido. (AI 0051120-73.2009.8.26.0000, Rel. Des. Antonio Benedito Ribeiro Pinto) "A solidariedade no cumprimento das obrigações condominiais quando a unidade autônoma pertence a mais de uma pessoa, é da essência do condomínio. Isto significa, primeiro, que a ação de cobrança pode ser dirigida contra um só dos condôminos, sendo desnecessária a integração no polo passivo de todos os proprietários e segundo, que o imóvel responde por inteiro pelo débito condominial, mesmo porque, cuidando-se as despesas de condomínio de obrigações de pagar, derivadas da propriedade, fica o imóvel integralmente vinculado ao débito, possibilitando sua apreensão para garantia da execução das despesas respectivas. Em nada altera a situação o fato de ser coproprietária a própria mulher do condômino devedor, eis que se comunicam as dívidas passivas feitas em proveito da família (Código Civil artigos 262 e 274)." (AI n.º 663.108-00/7, Rel. Des. S. Oscar Feltrin) "PENHORA - EXECUÇÃO DE DÍVIDA CONDOMINIAL - AÇÃO PROPOSTA EM FACE DE APENAS UM DOS COPROPRIETÁRIOS POSSIBILIDADE DA CONSTRICÇÃO RECAIR SOBRE A TOTALIDADE DO IMÓVEL - RECURSO PROVIDO. É perfeitamente factível que a ação seja proposta em face de apenas um dos coproprietários da unidade condominial e a penhora, para a satisfação do crédito do condomínio, recaia sobre a totalidade do imóvel, até porque a prestação que se está executando é indivisível e, por tal circunstância, cada

qual dos condôminos será obrigado pela totalidade dela, nos termos do artigo 891 do CC." (AI n.º 659.750-0/4, Rel. Des. Paulo Ayrosa) "Nas ações de cobrança de verbas condominiais o imóvel se constitui na própria garantia de satisfação do débito, devendo, pois, recair a penhora em sua totalidade, ainda que haja coproprietários que não tenham sido citados na fase de conhecimento e, portanto, contra estes não exista título executivo, dado o caráter solidário que envolve a obrigação." (Ap. c/ Rev. n.º 630.228-0/0, Rel. Des. Magno Araújo) Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada 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 em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 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 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 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. 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, pela 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. Int."

SÃO PAULO, 14 de setembro de 2023.



Nome do perito: Todos
Status da nomeação: Todos
Município: Todos
Câmara: Todas

Área de atuação: Todas
Instância: Todas
Imóvel: Todos
Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Número do processo: 10014324120178260002
Região: Todas
Setor: Todos

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP N° 550 - (www.grupolance.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	10014324120178260002	14/09/2023		JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO	Nomeado	1ª
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	ARREMATE JUDICIAL (GRUPO ARREMATE LEILÕES)	10014324120178260002	17/04/2019		Raphael Augusto Cunha	Nomeado	1ª
4ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	-	Wanderley Samuel Pereira - JUCESP 981 - (https://www.wspleiloes.com.br)	10014324120178260002	04/05/2018		Raphael Augusto Cunha	Nomeado	1ª

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.**

Processo nº 1001432-41.2017.8.26.0002

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por sua procuradora abaixo assinada, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com supedâneo nos artigos 130, parágrafo único, e 186, ambos, do Código Tributário Nacional, informar que o valor atualizado dos débitos tributários para o imóvel **SQL nº: 170.042.0087-5 (CM 178.118 do 15º CRI/SP)**, a ser praxeado, perfaz o montante de **R\$ 264.074,07 (atualizado até 14/09/2023¹)**, conforme documentos anexos.

Informa, ainda, que o valor do débito apontado **consigna todos os fatos geradores até a presente data**, nos termos da legislação municipal de regência da matéria.

O valor pode ser obtido em consulta aos sítios eletrônicos:

<https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/>

<https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/>

Ressalta-se a prioridade do crédito tributário frente aos demais, com exceção do crédito de natureza trabalhista e acidentário, conforme artigo 186

¹ incide atualização + juros conforme determina a Legislação Municipal nº 13.105/2000, 13.181/2001 e 13.275/2002, até o efetivo levantamento do valor.

do Código Tributário Nacional.

A lei é clara ao estabelecer que o crédito tributário oriundo de débitos gerados pelo próprio imóvel arrematado seja sub-rogado no produto da arrematação.

Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. [\(Redação dada pela Lcp nº 118, de 2005\)](#)

Prescreve o artigo 130, parágrafo único, do CTN que os tributos inerentes ao bem imóvel se sub-rogam no preço da arrematação. Logo é da alçada do magistrado competente para o praxeamento do bem imóvel e distribuição do produto da alienação verificar a incidência do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observando a prioridade absoluta dos créditos tributários, exceto os trabalhistas e acidentário.

Assim, apresenta-se o crédito tributário atualizado e requer a expedição de mandado de levantamento eletrônico conforme os dados do formulário de MLE (mandado de levantamento eletrônico) ora juntado.

Requer-se a intimação do Município após a efetivação do depósito e comprovação nos autos por parte da instituição financeira para adoção das providências para apropriação.

Nestes termos,

pede deferimento

São Paulo, 14 de setembro de 2023.

Alessandra Rossini

Procuradora do Município – FISC 33

OAB/SP 114.618

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

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

Número do processo (padrão CNJ): 1001432-41.2017.8.26.0002

Nome do beneficiário do levantamento: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CPF/CNPJ: 46.392.130/0007-03

Tipo de Beneficiário:

Parte

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

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 264.074,07

0Tipo de levantamento:

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

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

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

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CPF/CNPJ do titular da conta: 46.392.130/0007-03

Banco: BANCO DO BRASIL

Código do Banco: 001

Agência: 1897-X

Conta nº: 8045-4

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



(<http://www.capital.sp.gov.br/>)



Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL):

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

[Consultar débitos de IPTU](#)

[Limpar](#)

SQL: 170.042.0087-5

Endereço: R DR CHIBATA MIYAKOSHI , 300 AP 11 E 4VGS - MORUMBI CEP: 05705-170

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2023	1	R\$18.030,70	EM ABERTO
2022	1	R\$17.060,60	DÍVIDA ATIVA
2021	1	R\$16.117,90	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R\$16.317,10	DÍVIDA ATIVA
2019	1	R\$15.809,40	DÍVIDA ATIVA
2018	1	R\$13.952,61	DÍVIDA ATIVA
2017	1	R\$15.103,50	DÍVIDA ATIVA
2016	1	R\$2.819,26	DÍVIDA ATIVA

ATENÇÃO!

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes [AQUI](#)

No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte [AQUI](#)

Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único



**Cidade de
São Paulo**

**Procuradoria
Geral do Município**

Consulta e Pagamento de Dívidas

IPTU - 170.042.0087-5

Consolidação dos Débitos	
Dívidas Não Ajuizadas	0,00
Dívidas Ajuizadas	221.660,76
Encargos	24.382,61
Valor total de dívidas em aberto	R\$ 246.043,37

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
523.307.0/18-9	2016	IPTU	9.022,73	5.956,13	10	Ajuizado	Em Aberto
523.307.0/18-9	2017	IPTU	45.124,02	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
537.139.2/19-1	2018	IPTU	37.465,76	4.121,22	10	Ajuizado	Em Aberto
557.500.1/21-0	2019	IPTU	38.318,28	8.067,16	10	Ajuizado	Em Aberto
557.500.1/21-0	2020	IPTU	35.019,77	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
557.195.2/22-9	2021	IPTU	30.308,52	3.333,93	10	Ajuizado	Em Aberto
525.399.3/23-1	2022	IPTU	26.401,68	2.904,17	10	Ajuizado	Em Aberto



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 4ª
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

Processo nº: **1001432-41.2017.8.26.0002**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	08/11/2023 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	27/02/2024 às 13:03

- Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
- De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.
- No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com



antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

6. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;
- Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP Nº 550

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta, 15 de setembro de 2023.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550