

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL  
DE BRAGANÇA PAULISTA-SP

## **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**PROCESSO:** 1006309-87.2018.8.26.0099

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 05.286.470/0001-87, situado à Avenida Dom Pedro I, 309 – Jardim Nova-Bragança, Taboão, Bragança Paulista – SP, CEP 12914-481, neste ato representado pelo Síndico **JOSÉ HENRIQUE ELEUTÉRIO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 2846726 SSP/MG e CPF-MF 487.168.396-68 residente e domiciliado à Travessa Riachuelo, 224, centro, Bragança Paulista – São Paulo, CEP 12900-390, e-mail [eleuterioaac@gmail.com](mailto:eleuterioaac@gmail.com), por seu procurador abaixo assinado, conforme procuração anexa vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor a presente.

### **EXECUÇÃO DE SENTENÇA**

**(Cumprimento de Sentença)**

**RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA**, brasileira, casada, Professora, RG nº 25.589.382-X-SSP/SP, inscrita no CPF-MF 180.714.298-13 e seu esposo **ANDERSON LUIS PEREIRA**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 19.390.778-X SSP/SP, inscrito no CPF-MF 106.992.028-25, residentes e domiciliados à Rua Benedito de Oliveira Preto, nº 285 – Jardim Copacabana em Pinhalzinho - SP, CEP 12995-000, nos seguintes termos:

### **DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

A sentença transitou em julgado em 17/07/2019, conforme certidão de fls. 95.

O dispositivo da Sentença de fls. 90/92 possui os seguintes termos, in verbis:

“Sendo assim, a r. Sentença de fls. 92 dos autos julgou procedente o pedido formulado para condenar os réus a pagarem à autora os valores a título de taxas condominiais, vencidos desde maio de 2016, mais as que se vencerem no curso da ação, tudo acrescidos de correção monetária e juros legais de mora contada desde o vencimento de cada parcela.

Condeno os réus ao pagamento de custas e despesas processuais e honorários de advogado, fixados em 10% (dez por cento) do valor da condenação”.

O valor corrigido do débito pela Tabela da CGJ – TJSP e juros legais de 1% ao mês, conforme documento em anexo.

### DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto requer a Vossa Excelência o início a fase de Cumprimento de Sentença nos seguintes termos:

- a) Requeiro a citação/intimação dos Requeridos, na pessoa de seu advogado **Rangel Galliazi, OAB/SP 322.022**, nos termos do artigo 523 §1º do CPC para que em quinze dias efetue o pagamento de R\$ 38.544,88 sob pena de acréscimo de multa de 10%. (Memorial de cálculos em anexo).
- b) Requeiro a condenação da sucumbência fase execução no porte de 10% sobre o valor da ação que já estão incluso no cálculo conforme art. 85, §1º do CPC.
- c) Protesto provar o alegado por todos os meios de provas em direitos admitidos sem exclusão de nenhuma, especialmente pelos documentos juntados e demais necessários.

Dá-se a o valor da causa de R\$ 47.307,54.

Termos em que  
Pede deferimento.

Bragança paulista, 22 de agosto de 2019.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204.886.



ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204886  
[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Av. José Gomes da Rocha Leal, n. 1040, centro, Bragança Paulista- SP, CEP 12900-301 Tel. 2277-2134.*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_\_ VARA  
CÍVEL DE BRAGANÇA PAULISTA - SP**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 05.286.470/0001-87, situado à Avenida Dom Pedro I, 309 – Jardim Nova Bragança-Taboão, Bragança Paulista – SP, CEP 12914-481, neste ato representado pelo Síndico **JOSÉ HENRIQUE ELEUTÉRIO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 2.846.726 SSP/MG e CPF-MF 487.168.396-68 residente e domiciliado à Travessa Riachuelo, 224, centro, Bragança Paulista – São Paulo, CEP 12900-390, e-mail eleuterioaac@gmail.com, por seus procuradores abaixo assinado, conforme procuração anexa, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor a presente

**AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO**

Em face de **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA**, brasileira, casada, Professora, RG nº 25.589.382-X-SSP/SP, inscrita no CPF-MF 180.714.298-13 e seu esposo **ANDERSON LUIS PEREIRA**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 19.390.778-X SSP/SP, inscrito no CPF-MF 106.992.028-25, residentes e domiciliados à **Rua Benedito de Oliveira Preto, nº 285 – Jardim Copacabana em Pinhalzinho - SP, CEP 12995-000.**

**I - DOS FATOS**

Os Réus são proprietários de UMA UNIDADE AUTÔNOMA consistente de UM ESCRITÓRIO, identificado pelo número 06 (seis) denominado “sala 23” no CONDOMÍNIO LAGO TRADE CENTER, localizado na Avenida Dom Pedro I, nº 309 – Jardim Nova Bragança, Bragança Paulista – SP, CEP 12914-481, conforme copia da matrícula nº R.8/M – 55.304.

Ocorre que os Réus ficaram inadimplentes por alguns meses nos anos de 2016 e 2017 (doc. anexo) com as quotas do condomínio, que por sua vez, os valores inadimplidos contribuiriam para as despesas comuns ou



ordinárias do mesmo, de acordo com Capítulo VII – Artigo 8º, letras “A à K” da Convenção de Condomínio “Lago Trade Center” (convenção anexa).

Conforme descrito na **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO “LAGO TRADE CENTER” “Artigo 12 - O não pagamento das cotas condominiais de qualquer natureza, até os vencimentos assinalados nos recibos de cobrança, sujeitará o condômino inadimplente ao pagamento adicional de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, a multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o total do débito que será corrigido a partir da data do vencimento até o efetivo pagamento, mediante a aplicação do índice ou fator de correção que for fixado pelos condôminos em assembleia geral. Havendo necessidade de contratação de advogado para recebimento do crédito condominial, amigável ou judicialmente, responderá ainda o condômino inadimplente pelos honorários, despesas e custas a que der causa”.**

Assim a inadimplência dos Réus vem causando prejuízo ao Autor, sobrecarregando os demais condôminos, que estão em dia com suas obrigações.

O valor atualizado do débito é de **R\$ 23.982,54** (reais) (planilha anexa)

Esgotados todos os meios amigáveis para o recebimento da referida importância, o Autor se vê compelido a ingressar com a presente medida judicial a fim de receber o débito, sendo legal e legítima sua cobrança.

Salienta-se que incumbe a cada condômino pagar a sua cota-parte, incluindo as despesas extraordinárias, sob pena de tornar inviável a administração do condomínio, diante da existência de gastos com a manutenção, limpeza, conservação e melhoria das áreas comuns, das quais certamente se beneficiou a parte Ré, no mínimo, com a manutenção do seu dia a dia.

## II – DO DIREITO E FUNDAMENTOS

Art. 12 da LCE - Lei do Condomínio nº 4.591/64 e art. 1.334, I e 1.336, I e § 1º do Código Civil, todos os condôminos estão obrigados a concorrer para as despesas de conservação e manutenção do condomínio.

“Art. 12 LCE nº 4.591/64. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio”.

§ 1º Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada unidade.

§ 2º Cabe ao síndico arrecadar as contribuições competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

§ 3º O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na Convenção fica sujeito ao juro moratório de 1% ao mês, e multa de até 20% sobre o débito, que será atualizado, se o estipular a Convenção, com a aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora por período igual ou superior a seis meses.

Art. 1.334 I Código Civil. Além das cláusulas referidas no art. 1.332 e das que os interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará:

I – a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio

Art. 1.336 I e § do Código Civil. São deveres do condômino:

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

§ 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.

Com fundamento no Art. 12 da Lei do Condomínio nº 4.591/64 § 1º, 2º e 3º, Art. 1334, I e 1336, I, § 1º do Código Civil, pelas razões a seguir elencadas.

### III – DO PEDIDO

**Diante do exposto, requer a V. Exa.**

**a)** Requeiro a citação dos réus para responderem a presente ação no prazo legal, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria de fato,

**b)** Seja julgado procedente o pedido para condenar os Réus no pagamento do principal referente às taxas condominiais ou outros aportes aprovados por assembleia bem como despesas com advogado em 20% e as demais que vencerem no curso desta ação, acrescidas de correção monetária a partir do vencimento, juros de mora de 1% ao mês e multa de 10% totalizando R\$ **23.982,54** reais.

c) Seja julgado procedente o pedido para condenar a Ré ao pagamento das custas e despesas processuais, emissão de 01 (uma) matrícula no valor de R\$ 51,50 (reais) (recibo anexo), honorários sucumbenciais em 10% (dez por cento), com as cominações de estilo.

d) A dispensa da audiência de conciliação, nos termos do artigo 319, inciso VII do Código de Processo Civil.

e) Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial o depoimento pessoal dos Réus, sob pena de confesso.

#### IV - VALOR DA CAUSA

Dá-se a causa o valor de **R\$ 23.982,54** (reais)

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Bragança Paulista, 22 de agosto de 2018.


Alfredo Lopes da Costa  
OAB-SP 204.886

Ângela Nicolatti Gonçalves  
OAB-SP 156.722

## PROCURAÇÃO

**CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 05.286.470/0001-87, situado à Avenida Dom Pedro I, 309 – Jardim Nova Bragança-Taboão, Bragança Paulista – SP, CEP 12914-481, neste ato representado pelo Síndico **JOSÉ HENRIQUE ELEUTÉRIO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 2846726 SSP/MG e CPF-MF 487.168.396-68 residente e domiciliado à Travessa Riachuelo, 224, centro, Bragança Paulista – São Paulo, CEP 12900-390, e-mail eleuterioaac@gmail.com, nomeia e constitui como seus advogados **Alfredo Lopes da Costa**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 204886, endereço à Avenida José Gomes da Rocha Leal, 1040, centro de Bragança Paulista/SP, CEP 12900-301 e **Ângela Nicolatti Gonçalves**, brasileira casada, inscrita na OAB/SP 156722, endereço à Rua Isabel, 56, Residencial Quinta dos Vinhedos, Bragança Paulista/SP, CEP 12903-801 aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad-judicia, em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, agindo em conjunto ou separadamente, receber e dar quitação, firmar acordos, transigir, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, e requerer os benefícios da Justiça Gratuita, dando tudo por bom, firme e valioso, e unicamente ingressar com AÇÃO JUDICIAL

Bragança Paulista, 10 de Agosto de 2018.

  
JOSÉ HENRIQUE ELEUTÉRIO  
CPF-MF 487.168.396-68

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTERIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME  
 JOSE HENRIQUE ELEUTERIO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
 2846726 SSP/MG

CPF  
 487.168.396-68

DATA NASCIMENTO  
 02/01/1963

FILIAÇÃO  
 PAULO PEREIRA D ELEUTE  
 RIO  
 TEREZINHA CLARA D ELEU  
 TERIO

PERMISSÃO  
 ACC CAT. HAB.  
 AB

Nº REGISTRO  
 02689568623

VALIDADE  
 14/06/2016

1ª HABILITAÇÃO  
 20/01/1983

OBSERVAÇÕES  
 A.X

LOCAL  
 BRAGANCA PAULISTA, SP

DATA EMISSÃO  
 18/06/2013

56391212528  
 SP588942871

DETRAN-SP (SAO PAULO)

VALIDA EM TODOS  
 O TERRITÓRIO NACIONAL  
 769856369

0151AB0202588  
 AUTENTICAÇÃO  
 112912  
 GOVERNO DO BRASIL

25 ABR. 2016

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 769856369

Este documento é cópia não oficial. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00069709-63.2018.8.26.0099 e código S 0309-BAC.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP.**

**Processo n. 1006309-87.2018.8.26.0099**

**RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA E OUTRO,**  
devidamente qualificado nos autos em epigrafe, vem, mui  
respeitosamente a presença de Vossa Excelência, tendo em  
vista a ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO  
LAGO TRADE CENTER, apresentar **CONTESTAÇÃO**, nos termos que  
segue:

**I - Breve síntese da inicial:**

A presente ação visa à cobrança de taxas de  
condomínio em atraso.

conforme documento de fls.05, os Requeridos  
devem algumas mensalidades dos anos de 2017 e 2018, mais  
precisamente 20 parcelas, sendo as mesmas entre a data de  
10/05/2016 e 10/09/2017, fls. 05.

é a síntese do necessário.

**II - da realidade fática:**



Excelência, conforme matrícula juntada aos autos, pelo próprio Autor, mais precisamente as fls.29/33, é incontestável que os Requeridos passaram a ter a propriedade do imóvel em **15 de Agosto de 2016, fls.32, R.8/M – 55.304.**

Nobre magistrado, evidente que os Requeridos tendo comprado o imóvel apenas em agosto de 2016, passa a ter a obrigação condominial, a partir desta data, ou seja, passa a dever o condomínio, apenas em Setembro de 2016.

Tendo isto em mente, é necessário apresentar o débito real, da dívida real dos Requeridos, se não vejamos:

#### PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: outubro/2018  
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)  
Juros moratórios legais  
Acréscimo de 10,00% referente a multa.  
Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATORIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATORIOS LEGAIS	MULTA 10,00%	TOTAL
1		10/9/2016	828,71	876,38	0,00	216,38	87,64	1.180,40
2		10/10/2016	842,87	890,64	0,00	213,75	89,06	1.193,45
3		10/11/2016	853,68	900,53	0,00	206,95	90,05	1.197,53
4		10/12/2016	926,96	977,15	0,00	214,92	97,72	1.289,79
5		10/1/2017	877,69	923,92	0,00	191,06	92,39	1.207,37
6		10/2/2017	771,36	808,59	0,00	158,97	80,86	1.048,42
7		10/3/2017	801,21	837,87	0,00	157,01	83,79	1.078,67
8		10/4/2017	841,64	877,35	0,00	155,47	87,74	1.120,56
9		10/5/2017	821,76	855,94	0,00	143,24	85,59	1.084,77
10		10/6/2017	912,70	947,25	0,00	148,86	94,73	1.190,84
11		10/7/2017	884,31	920,55	0,00	135,59	92,06	1.148,20
12		10/8/2017	888,59	923,43	0,00	126,60	92,34	1.142,37
13		10/9/2017	935,23	972,19	0,00	123,37	97,22	1.192,78
Sub-Total								<b>R\$ 15.075,14</b>
TOTAL GERAL								<b>R\$ 15.075,14</b>

Ou seja, nobre magistrado, com juros legais e multa de 10% (dez por cento) pactuada nas normas condominiais, os Requeridos devem o valor de **R\$15.075,14 (quinze Mil e setenta e cinco Reais e quatorze centavos)**.

por estarem atualmente passando por dificuldades financeiras, os Requeridos propõe o pagamento dos valores mencionados acima em 30 parcelas de **R\$502,50 (quinhentos e dois reais e cinquenta centavos)**.

### III - do pedido contraposto:

Excelência é incontroverso que os Requeridos tomaram a posse do imóvel somente em 15 de agosto de 2016, fato comprovado pela matrícula de fls. 29/33.

Por tal razão, os valores cobrados anteriores a esta data, devidamente matriculada, é um abuso, que caracteriza incontrovertidamente uma cobrança indevida aos Requeridos

Tratando-se de uma cobrança indevida, fere o artigo 1.531 do código civil, se não vejamos:

**Art. 1.531.** Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressaltar as quantias recebidas, **ou pedir mais do que for devido,** ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, **o equivalente do que dele exigir,** salvo se, por lhe estar prescrito o direito, decair da ação.

ou seja excelência, os valores cobrados irregularmente, dos meses 10/05/2016 a 10/08/2018, devem ser pagos aos Requeridos, valor este que conforme a planilha de fls. 05, abaixo, totaliza a quantia de R\$7.663,11 (sete Mil, seiscentos e sessenta e ter Reais e onze centavos).



Condomínio LAGO TRADE CENTER - Unidade 06 "Sala 23"  
Renata Ramos Ferraz Pereira  
22/agosto/2018

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K		
Un 06 "Sala 23"	Valor	Juros ao mês	Meses em	Coluna C X D	Coluna	Valor débito	Coluna	Índice TJSP	Coluna	Índice TJSP	COLUNA I x J	
Vencimento	em aberto	1%	atraso	Juros 1% mês	B + E	com multa	F + G	Mês em Atraso	H/I	ago/18	Valor atualizado	
10/05/2016	R\$ 840,31	R\$ 8,40	27	R\$ 226,88	R\$ 1.067,19	R\$ 21,34	R\$ 1.088,54	64,328264	R\$	16,92	68,316731	R\$ 1.156,03
10/06/2016	R\$ 853,51	R\$ 8,54	26	R\$ 221,91	R\$ 1.075,42	R\$ 21,51	R\$ 1.096,93	64,968880	R\$	16,89	68,316731	R\$ 1.153,64
10/07/2016	R\$ 795,99	R\$ 7,96	25	R\$ 198,92	R\$ 994,61	R\$ 19,89	R\$ 1.014,50	65,203985	R\$	15,54	68,316731	R\$ 1.061,90
15/07/2016	R\$ 757,59	R\$ 7,58	25	R\$ 189,40	R\$ 946,99	R\$ 18,94	R\$ 965,93	65,203985	R\$	14,80	68,316731	R\$ 1.011,11
18/07/2016	R\$ 838,96	R\$ 8,39	25	R\$ 209,74	R\$ 1.048,70	R\$ 20,97	R\$ 1.069,67	65,203985	R\$	16,39	68,316731	R\$ 1.119,71
27/07/2016	R\$ 787,45	R\$ 7,87	25	R\$ 191,86	R\$ 959,31	R\$ 19,19	R\$ 978,50	65,203985	R\$	14,99	68,316731	R\$ 1.024,27
10/08/2016	R\$ 863,82	R\$ 8,64	24	R\$ 207,32	R\$ 1.071,14	R\$ 21,42	R\$ 1.092,56	65,681674	R\$	16,63	68,316731	R\$ 1.138,39
10/09/2016	R\$ 828,71	R\$ 8,29	23	R\$ 190,60	R\$ 1.019,31	R\$ 20,39	R\$ 1.039,70	65,885287	R\$	15,78	68,316731	R\$ 1.078,07
10/10/2016	R\$ 842,87	R\$ 8,43	22	R\$ 185,43	R\$ 1.028,30	R\$ 20,57	R\$ 1.048,87	65,937995	R\$	15,91	68,316731	R\$ 1.088,71
10/11/2016	R\$ 853,88	R\$ 8,54	21	R\$ 178,27	R\$ 1.032,95	R\$ 20,66	R\$ 1.053,61	66,050089	R\$	15,95	68,316731	R\$ 1.089,77
10/12/2016	R\$ 826,98	R\$ 8,27	20	R\$ 168,30	R\$ 1.112,35	R\$ 22,24	R\$ 1.134,60	66,068324	R\$	17,17	68,316731	R\$ 1.179,71

com a Denida Vênia, visando o principio da economia e celeridade processual, entendemos como viável o abatimento do valor devido pelo Autor, do débito dos Requeridos, passando assim, a existir uma divida real de R\$7.412,03(sete mil, quatrocentos e doze Reais e três centavos), o qual, os Requeridos propõe o pagamento em 14 parcelas de R\$529,43(quinhetos e vinte e nove Reais e quarenta e três centavos).

Termos em que,  
pede deferimento.

**RANGEL GALIAZZI**  
**OAB/SP N° 322.022**

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008978-83.2018.8.26.0099 e código 5988022. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008978-83.2018.8.26.0099 e código 5988022.





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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Jardim América

CEP: 12902-000 - Bragança Paulista - SP

Telefone: (11) 4034-3414 - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1006309-87.2018.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Requerido: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sette Carvalho**

Vistos.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** propõe **ação de cobrança de condomínio** em face de **Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luiz Pereira**, pretendendo a condenação dos réus ao pagamento do valor de R\$ 23.982,54, referente às taxas condominiais, vencidas e não pagas, declinadas na inicial. Apresentou documentos (fls. 05/36).

Os réus foram regularmente citados (fls.64) e apresentaram contestação (fls. 70/73), argumentando que passaram a ter a propriedade do imóvel em 15 de agosto de 2016 e assim, passaram a ter a obrigação condominial somente a partir desta data. Afirmam que somente devem o valor de R\$ 7.663,11, referente às parcelas do período de 10/05/2016 a 10/08/2018, sendo que as parcelas cobradas e anteriores a este período são indevidas.

Réplica à contestação às fls. 78/79.

**É do relatório.**

**Fundamento e decido.**

A presente ação merece ser julgada no estado em que se encontra, nos exatos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, sendo dispensada a



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Jardim América

CEP: 12902-000 - Bragança Paulista - SP

Telefone: (11) 4034-3414 - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

produção de outras provas.

No presente caso, o requerente comprova que o réus são proprietários do imóvel localizado no condomínio que ele administra (fls. 29/33), alegando que estão inadimplentes com o pagamento das taxas de condomínio (referentes aos meses de maio de 2016 a setembro de 2017), de acordo com a planilha de débito apresentada à fls. 5.

Os réus em sede de contestação admitem estarem em débito com algumas mensalidades dos anos de 2017 e 2018, mais precisamente 20 parcelas, no período compreendido entre 10/09/2016 e 10/09/2017. Entretanto, os réus alegam que passaram a ter a propriedade do imóvel em 15 de agosto de 2016, conforme consta do registro R.8/M, da matrícula nº 55.304 de fls. 5, e assim, passaram a dever o condomínio apenas a partir do mês de setembro de 2016.

Os réus não negaram o débito condominial, mas limitaram-se a atribuir a responsabilidade aos antigos proprietários do imóvel. Porém, é cediço que quem responde pelo débito condominial é, em regra, o proprietário da unidade (artigos 1.336, I, e 1.345, do Código Civil).

Exatamente por isso, todo aquele que adquire uma unidade condominial, mesmo que ainda não ostente a posse respectiva, passa a responder pelos débitos do imóvel em face do condomínio (artigo 1.345 do Código Civil).

Assim, diante da natureza "propter rem" da obrigação, os réus devem pagar o rateio das despesas do condomínio, pouco importando se eles estavam ou não na posse efetiva da unidade condominial.

Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

“Condomínio – Despesas – Obrigação propter rem. O adquirente de unidade condominial responde pelos encargos existentes junto ao condomínio, mesmo que anteriores à aquisição. Incidência da Súmula 83-STJ (4ª Turma, RESp 536005/RS 2003/0083715-3 Rel. Min. Barros Monteiro, j. 10.02.2004, DJ03.05.2004, p. 174)”.

“O adquirente de imóvel em condomínio responde pelas cotas condominiais em atraso, ainda que anteriores à aquisição,



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Jardim América

CEP: 12902-000 - Bragança Paulista - SP

Telefone: (11) 4034-3414 - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

ressalvado o seu direito de regresso contra o antigo proprietário.

(STJ-3ª T., REsp 1.119.090, Min. Nancy Andrighi, j. 22.2.11, DJ 2.3.11)".

Verifica-se que não consta dos autos demonstrativos de pagamento das quantias cobradas, fato extintivo do direito do autor que os réus tinham o ônus de apresentar.

Ante o exposto, **julgo procedente** o pedido formulado para condenar os réus a pagarem à autora os valores a título de taxas condominiais, vencidos desde maio de 2016, mais as que se vencerem no curso da ação, tudo acrescidos de correção monetária e juros legais de mora contada desde o vencimento de cada parcela.

Condeno os réus ao pagamento de custas e despesas processuais e honorários de advogado, fixados em 10% (vinte por cento) do valor da condenação.

Considerando a inexistência de juízo de admissibilidade, interposta apelação desta sentença, intime-se a parte apelada para contrarrazões, dispensada nova conclusão dos autos por esse motivo, remetendo-se em seguida os autos ao E. Tribunal. Igual procedimento deverá ser observado em caso de apelação adesiva.

**P.I.**

Bragança Paulista, 11 de junho 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 BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1006309-87.2018.8.26.0099**  
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**  
Requerente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
Requerido: **Renata Ramos Ferraz Pereira**

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 90/92 transitou em julgado em 17/07/2019. Nada Mais. Bragança Paulista, 20 de agosto de 2019.

Eu, \_\_\_\_, Danilo de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Gonçalves Souza**

Na forma do artigo 513 §2º, do Código de Processo Civil, fica a parte executada devidamente intimado na pessoa de seu advogado constituído para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art.523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas e bloqueio de bens junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, que fica desde já deferido, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art.517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

*Int.*

Bragança Paulista, 09 de setembro de 2019.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0718/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Na forma do artigo 513 §2º, do Código de Processo Civil, fica a parte executada devidamente intimado na pessoa de seu advogado constituído para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art.523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas e bloqueio de bens junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, que fica desde já deferido, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art.517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 10 de setembro de 2019.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0718/2019, foi disponibilizado na página 1549/1557 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)

Teor do ato: "Na forma do artigo 513 §2º, do Código de Processo Civil, fica a parte executada devidamente intimado na pessoa de seu advogado constituído para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art.523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas e bloqueio de bens junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, que fica desde já deferido, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art.517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil."

Bragança Paulista, 11 de setembro de 2019.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho  
Escrevente Técnico Judiciário

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

alfredolopesdacosta@aasp.org.br

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP.*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 4ª VARA JUDICIAL CIVEL DA  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA /SP

Processo nº: 0004978-53.2019.8.26.0099

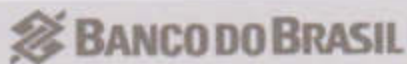
CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, por seu advogado infra firmado, com o endereço supre impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- 1- Requer seja realizada pesquisa junto ao sistema BACENJUD e posteriormente, em caso de resultado negativo, requer seja feita a penhora do imóvel de matrícula nº 55.304, conforme matrícula em anexo.
- 2- Por fim, requer a juntada da guia de pagamento do BACENJUD, a juntada da guia de pagamento da diligência do oficial de justiça e a juntada da matrícula do imóvel a ser penhorado.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 10 de outubro de 2019.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OAB 204 886



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101011301703**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER			05.286.470/0001-87
Nº do processo	Unidade	CEP	
0004978-53.2019.8.26		12914-481	
Endereço	Código		Valor
Avenida Dom Pedro I, 309 – Jardim Nova-Bragança, Taboão, Bra	434-1		
Histórico			16,00
Pesquisa no BACEN			
Total			16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It's

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

868300000006 160051174006 143410528641 700001877032



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101011301703**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER			05.286.470/0001-87
Nº do processo	Unidade	CEP	
0004978-53.2019.8.26		12914-481	
Endereço	Código		Valor
Avenida Dom Pedro I, 309 – Jardim Nova-Bragança, Taboão, Bra	434-1		
Histórico			16,00
Pesquisa no BACEN			
Total			16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It's

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

868300000006 160051174006 143410528641 700001877032



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101011301703**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER			05.286.470/0001-87
Nº do processo	Unidade	CEP	
0004978-53.2019.8.26		12914-481	
Endereço	Código		Valor
Avenida Dom Pedro I, 309 – Jardim Nova-Bragança, Taboão, Bra	434-1		
Histórico			16,00
Pesquisa no BACEN			
Total			16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It's

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

868300000006 160051174006 143410528641 700001877032



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
10/10/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.32.46  
5594805594

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALFREDO LOPES DA COSTA \*

AGENCIA: 5594-8 CONTA: 1.867-8

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 16005117400-6

14341052864-1 70000187703-2

Data do pagamento 10/10/2019

Valor Total 16,00  
=====

DOCUMENTO: 101002

AUTENTICACAO SISBB:

F.96C.CF2.2E2.10A.B0F

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 03069.143000 00009.025172 5 80430000007959				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	10/10/2019	Vencimento	15/10/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER	Nosso Número	30691430000009025	Número Documento	9025	Valor do documento	79,59
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							
Depositante/Remetente: <b>CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER</b> Número do Depósito: <b>9025</b>							Número do Processo:
Nome do Autor: <b>CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER</b> Vara Judicial <b>4 - VARA CIVEL</b>							<b>1006309-87.2018.8.26.0099</b>
Nome do Réu: <b>RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA</b> Comarca/Fórum <b>BRAGANCA PAULISTA</b>							Ano Processo: <b>2018</b>
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.							<b>1ª via - PROCESSO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 03069.143000 00009.025172 5 80430000007959				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	10/10/2019	Vencimento	15/10/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER	Nosso Número	30691430000009025	Número Documento	9025	Valor do documento	79,59
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							
Depositante/Remetente: <b>CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER</b> Número do Depósito: <b>9025</b>							Número do Processo:
Nome do Autor: <b>CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER</b> Vara Judicial <b>4 - VARA CIVEL</b>							<b>1006309-87.2018.8.26.0099</b>
Nome do Réu: <b>RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA</b> Comarca/Fórum <b>BRAGANCA PAULISTA</b>							Ano Processo: <b>2018</b>
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.							<b>2ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 03069.143000 00009.025172 5 80430000007959				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	10/10/2019	Vencimento	15/10/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER	Nosso Número	30691430000009025	Número Documento	9025	Valor do documento	79,59
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							
Depositante/Remetente: <b>CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER</b> Número do Depósito: <b>9025</b>							Número do Processo:
Nome do Autor: <b>CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER</b> Vara Judicial <b>4 - VARA CIVEL</b>							<b>1006309-87.2018.8.26.0099</b>
Nome do Réu: <b>RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA</b> Comarca/Fórum <b>BRAGANCA PAULISTA</b>							Ano Processo: <b>2018</b>
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.							<b>3ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 03069.143000 00009.025172 5 80430000007959			
<b>Local de pagamento</b>					Vencimento	15/10/2019
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>					Agência / Código do beneficiário	5594-8 / 950000-6
Beneficiário					Nosso número	30691430000009025
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					Agência / Código do beneficiário	5594-8 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Especie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número	
10/10/2019	9025			10/10/2019	30691430000009025	
Carteira	Especie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento		
17/35				79,59		
<b>Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)</b>					(-) Desconto / Abatimento	
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.					(-) Outras deduções	
					(+/-) Mora / Multa	
					(+/-) Outros acréscimos	
					(-) Valor cobrado	
					79,59	
Pagador					Código de baixa	
CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER CPF/CNPJ: 05.286.470/0001-87					Autenticação mecânica	
AVENIDA DOM PEDRO I 309, TABOAO					Ficha de Compensação	
BRAGANCA PAULISTA -SP CEP:12914-481						
Sacador/Avalista						



10/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 11:51:27  
 559405594 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ALFREDO LOPES DA COSTA \*  
 AGENCIA: 5594-8 CONTA: 1.867-8

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090306914300000009025172580430000007959

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENT

CNPJ: 05.286.470/0001-87

-----

NR. DOCUMENTO	101.003
NOSSO NUMERO	30691430000009025
CONVENIO	03069143
DATA DE VENCIMENTO	15/10/2019
DATA DO PAGAMENTO	10/10/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

=====

NR.AUTENTICACAO F.0EE.4B0.33C.489.A92

=====

Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes e cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais: agencia, SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.



LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	Matricula nº <b>55.304</b>	DATA <b>20/Setembro/2004</b>	FLS.
	ANO <b>2004</b>			

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

**REGISTRO ANTERIOR:** De área maior: Registro número 03, da Matrícula número 46.129, livro número 2, desta Serventia, datado de 20 de setembro de 2004, onde se observa o registro de uma Instituição e Especificação, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. A Convenção de Condomínio deste empreendimento foi registrada sob número 12.159, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Oficial, em data de 20 de setembro de 2004, tudo devidamente protocolado sob o número 135.024, em 13 de setembro de 2004. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$4,66; ao Estado: R\$1,33; ao Ipesp: R\$0,98; ao Sinoreg: R\$0,25; ao Tribunal de Justiça: R\$0,25 - Total: R\$7,47. Bragança Paulista, 20 de setembro de 2004. Eu Sérgio Busso (Sérgio Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Oficial Sérgio Busso (Sérgio Busso).

**CADASTRO MUNICIPAL**, em maior porção, sob número 3050412000208940000.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ENGEBELA, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede à avenida Antonio Pires Pimentel, número 1982, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob número 46.248.670/0001-22.

**R.1/M - 53.304 - VENDA E COMPRA** - Bragança Paulista, 17 de novembro de 2004. Conforme elementos constantes na escritura pública de 20 de setembro de 2004, livro 864, folhas 051, protocolada nesta Serventia, sob número 135.515, em 26 de outubro de 2004, é este para ficar constando que a proprietária, CONSTRUTORA ENGEBELA, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à ANNA FRYGOUDAKIS, brasileira, viúva, industrial, portadora da cédula de identidade (RG) número 2.671.806-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 131.748.808-31, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na rua Itauzaingo, número 116, apartamento 151, Tatuapé, pelo valor de R\$29.272,13 (vinte e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e treze centavos). Foram apresentados no ato da lavratura da presente escritura: Certi-

**“segue no verso”**



(continuação do R.1/M – 53.304) – Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Previdência Social, sob número 015942004-21026030, bem como Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, número 6.748.236. Valor venal exercício 2004: R\$27.376,35 (vinte e sete mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$293,82; ao Estado: R\$83,51; IpeSP: R\$61,86; ao Sinoreg: R\$15,46, ao Tribunal de Justiça: R\$15,46 - total: R\$470,11. Eu, Sérgio Busso (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

**AV.2/M – 53.304 – ÓBITO** - Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 18 de maio de 2011, no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco, deste Estado, livro 984, folhas 377/384, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 179.624, em data de 13 de junho de 2011, é esta para ficar constando o falecimento da proprietária, Anna Frygoudakis, ocorrido no dia 8 de outubro de 2010. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao IpeSP: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57 - total: R\$17,45. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

**R.3/M – 53.304 – PARTILHA** - Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 2, nesta matrícula, é este para ficar constando que no inventário dos bens deixados por Anna Frygoudakis, o imóvel aqui matriculado, avaliado por R\$41.970,00 (quarenta e um mil, novecentos e setenta reais), foi partilhado e atribuído na seguinte proporção: **PORTE correspondente a 50% (cinquenta por cento) a cada um dos herdeiros**, a saber: **ANGELA FRYGOUDAKIS PASCOS**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade (RG) número 17.580.542-8-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 022.108.678-19, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada no 28º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 192, folhas 222, em 10 de agosto de 1984, a qual encontra-se devidamente registrada sob número 5.917, no livro 3 – Registro Auxiliar, no 9º Registro de Imóveis da Capital, com FOTIOS BASILIO PASCOS (brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade (RG) número 7.899.045-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 035.263.768-40), residente e domiciliada na Praça Ituzingó, número 116, apartamento 31, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Capital; e **EFSTRATIOS FRANZ FRYGOUDAKIS**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade (RG) número 17.967.004-9-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 099.503.288-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDREA FÁTIMA GUERRETA FRYGOUDAKIS** (brasileira, professora, portadora da cédula de identidade (RG) número 19.557.674-3-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 131.598.788-05), residente e domiciliado na Praça Ituzingó, número 116, apartamento 31, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Capital. Valor venal do imóvel para o exercício 2011 de R\$13.989,93 (treze mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$410,49; ao Estado: R\$116,67; ao IpeSP: R\$86,42; ao Sinoreg: R\$21,61; ao Tribunal de Justiça: R\$21,61 - total: R\$656,80. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

**AV.4/M – 53.304 – PACTO ANTENUPCIAL** – Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 2, nesta matrícula, que se fazia acompanhar do instrumento público de pacto antenupcial, lavrado aos 10 de agosto de 1984, no 28º Tabelião de Notas da Capital, livro 192, folhas 222, noticiado no registro de número 5.917, no livro 3-Auxiliar, do 9º Registro de Imóveis da Capital, celebrado entre Ângela Frygoudakis Pascos e Fotios Basílio Pascos, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no aludido pacto, envolveu também os direitos em que a contratante Ângela Frygoudakis Pascos, tinha em parte do imóvel objeto desta matrícula, como se vê no registro de número 3, desta peça matricial, passando, em consequência, citados direitos a se comunicarem com Fotios Basílio Pascos, em decorrência do citado regime de bens e do que temos no aludido pacto antenupcial.

continua às folhas seguintes deste livro



Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Bussó - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL ANO <b>2004</b>	Matrícula nº <b>55.304/1</b>	DATA <b>20/09/2004</b>	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

**“ continuação da matrícula número 55.304 ”**

**continuação da AV.4/M – 55.304** – (antenupcial). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao Ipesp: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57 – total: R\$17,45. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Bussó (Sérgio Bussó).

**R.5/M – 55.304 – VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 24 de outubro de 2011. Conforme elementos constantes na escritura de 15 de setembro de 2011, do 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1012, folhas 277, protocolada nesta Serventia, sob número 182.868, em 26 de setembro de 2011, é este para ficar constando que os proprietários, ANGELA FRYGOUDAKIS PASCOS, e seu marido, FOTIOS BASILIO PASCOS; e EFSTRATIOS FRANZ FRYGOUDAKIS, no ato autorizado por sua mulher, Andrea Fátima Guerreta Frygoudakis, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel aqui descrito, a **JOSÉ MARCIO CORREIA PEDROSO**, e sua mulher, **MARIA JOANA TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, ele empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 26.858.210-5-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 289.423.768-51, ela empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 15.622.504-9-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 094.939.538-23, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Siriani, número 662, Jardim América III, pelo valor de R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais). Valor venal exercício 2011: R\$39.973,32 (trinta e nove mil novecentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$410,49 ao Estado: R\$116,67; ao Ipesp: R\$86,42; ao Sinoreg: R\$21,61; ao Tribunal de Justiça: R\$21,61 – total: R\$656,80. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Bussó (Sérgio Bussó).-

**AV.6/ M – 55.304 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO)** – Bragança Paulista, 05 de março de 2015. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, e demais documentos, que acompanham a Carta de Sentença a seguir registrada nesta peça matricial, é esta para ficar constando que foi decretado o **divórcio consensual** do casal **JOSÉ MARCIO CORREIA PEDROSO**, e **MARIA JOANA TEIXEIRA DE SOUZA**, nos termos da sentença datada de seis de novembro de dois mil e doze (06/11/2012), já transitada em julgado, emitida pelo Meritíssimo Juiz de Direito, da 4ª Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Dr. Ângelo Márcio de Siqueira Pace, continuará à mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA JOANA TEIXEIRA DE SOUZA**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$13,28; ao Estado: R\$3,77; ao Ipesp: R\$2,80; ao Sinoreg: R\$0,70; ao Tribunal de Justiça: R\$0,70 – total: R\$21,25. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.7/ M – 55.304 – PARTILHA** – Bragança Paulista, 05 de março de 2015. Conforme elementos constantes da Carta de Sentença, expedida aos 04 de fevereiro de 2013, pela 4ª. Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista, extraída dos autos de Divórcio Consensual processo número 0016960-11.2012.8.26.0099, Ordem -  
**“CONTINUA NO VERSO”**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALFREDO LOPES DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2019 às 14:40, sob o número WBG19701011341 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004978-53.2019.8.26.0099 e código 543CF02



(continuação do R.7/ M – 55.304) – número 2029/2012, assinada pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Ângelo Marcio de Siqueira Pace, protocolada nesta Serventia, sob número 214.779, em data de 23 de fevereiro de 2015, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que no divórcio dos proprietários JOSÉ MÁRCIO CORREIA PEDROSO, e MARIA JOANA TEIXEIRA DE SOUZA, já devidamente identificados em atos anteriores, desta matriz, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, havido pelo registro número 05 (cinco), ficou pertencendo de forma única e exclusiva ao cônjuge varão, **JOSE MARCIO CORREIA PEDROSO**, agora no estado civil de divorciado, e não mais de casado, como até então vinha a acontecer, pelo valor de R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício de 2015, R\$78.787,97 (setenta e oito mil setecentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos), correspondente a unidade ora partilhada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$638,04; ao Estado: R\$181,34; ao Ipeesp: R\$134,32; ao Sinoreg: R\$33,58; ao Tribunal de Justiça: R\$33,58 – total: R\$1.020,86. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.8/M- 55.304 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 15 de agosto de 2016.** Conforme elementos constantes em escritura pública lavrada aos 28 de julho de 2016, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1195, folhas 307/308, protocolada nesta Serventia, sob número 228.398, em data de 03 de agosto de 2016, é este para ficar constando que o proprietário, JOSÉ MARCIO CORREIA PEDROSO já qualificado, transmitiu por venda o IMÓVEL objeto desta matrícula, à **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade (RG) número 25.589.382-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 180.714.298-13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, com ANDERSON LUIS PEREIRA (brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 19.390.778-X-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 106.992.028-25), residentes e domiciliados na Rua Benedito de Oliveira Preto, número 285, Jardim Copacabana, na cidade de Pinhalzinho, deste Estado, pelo valor de R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2016 de R\$83.496,42 (oitenta e três mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$707,09; ao Estado: R\$200,97; ao IPESP: R\$103,61; ao Registro Civil: R\$37,22; ao Tribunal de Justiça: R\$48,53; ao Ministério Público/SP: R\$33,94; e, ao Município: R\$21,21 – total: R\$1.152,57. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

*ALFREDO LOPES DA COSTA*

OABSP 204886

alfredolopesdacosta@aasp.org.br

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP.***EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.**

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, por seu advogado infra firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

Vem, nos termos da decisão de fls. 19 e 20, apresentar o cálculo, com a multa de 10%, honorários de 10% e atualizações monetárias, a fim de que seja feita a penhora no valor adequado, conforme a baixo descrito:

Valor da Dívida Agosto/2019:.....	R\$ 39.152,37
Índice de atualização TJSP – Agosto/2019:.....	71,662214
Índice de atualização TJSP – Outubro/2019:.....	71,712333
Subtotal:.....	R\$ 39.179,75
Multa de 1% ao mês (2%):.....	R\$ 783,59
Subtotal: .....	R\$ 39.963,34
Multa de 10% Atraso no pagamento:.....	R\$ 3.996,33
Subtotal:.....	R\$ 43.959,67
Honorários Advocatícios 10%:.....	R\$ 4.395,96
Total:.....	R\$ 48.355,64

Assim, requer seja feita a penhora no valor de R\$ 48.355,64, com fundamento no artigo 523 do CPC.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 14 de outubro de 2019.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OAB 204 886



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Providencie a parte autora o recolhimento da taxa necessária, nos termos do provimento CSM nº 1864/2011, que deverá ser recolhida na Guia do Fundo de Despesas do TJSP (FEDTJ) – Código 434-1 – Impressão de Informações do Sistema.

Nada Mais. Bragança Paulista, 29 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, JESSICA ELIZABETH STRACCI, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0921/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte autora o recolhimento da taxa necessária, nos termos do provimento CSM nº 1864/2011, que deverá ser recolhida na Guia do Fundo de Despesas do TJSP (FEDTJ) Código 434-1 Impressão de Informações do Sistema."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 2 de dezembro de 2019.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0921/2019, foi disponibilizado na página 1521/1527 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte autora o recolhimento da taxa necessária, nos termos do provimento CSM nº 1864/2011, que deverá ser recolhida na Guia do Fundo de Despesas do TJSP (FEDTJ) Código 434-1 Impressão de Informações do Sistema."

Bragança Paulista, 3 de dezembro de 2019.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho  
Escrevente Técnico Judiciário

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Av. José Gomes da Rocha Leal, n. 1040, centro, Bragança Paulista - SP, CEP 12900-301 Tel. 2277-2134*

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP

Processo nº 0000492.82.2018.8.26.0447

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, vem, por meio de seu advogado a baixo assinado, com endereço supra impresso, respeitosamente à presença de Vossa Excelência para informar e requerer:

1. Requer a juntada do comprovante de pagamento da Guia do Fundo de Despesas do TJSP (FEDTJ) Código 434-1, a fim de que seja realizada pesquisa no sistema INFOJUD.

Termos em que  
P. Deferimento

Bragança Paulista, 05 de dezembro de 2019.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204.886





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019120215113406**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER			05.286.470/0001.87
Nº do processo	Unidade	CEP	
0004978-53.2019.8.26	3ª Vara Cível - BRAGANÇA PAULI		
Endereço	Código		
Avenida Dom Pedro I, 309, Bragança Paulista- SP	434-1		
Histórico	Valor		
Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER x Ré: Renata Ramos Ferraz Pereira Guia INFOJUD	16,00		
Total			16,00

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

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

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

868900000007 160051174006 143410528641 700001874068



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019120215113406**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

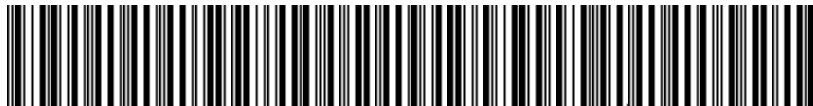
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER			05.286.470/0001.87
Nº do processo	Unidade	CEP	
0004978-53.2019.8.26	3ª Vara Cível - BRAGANÇA PAULI		
Endereço	Código		
Avenida Dom Pedro I, 309, Bragança Paulista- SP	434-1		
Histórico	Valor		
Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER x Ré: Renata Ramos Ferraz Pereira Guia INFOJUD	16,00		
Total			16,00

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

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

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

868900000007 160051174006 143410528641 700001874068



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019120215113406**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

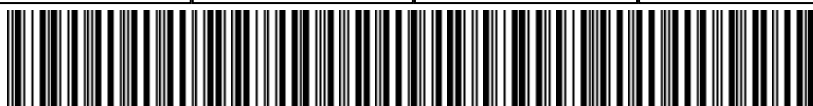
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER			05.286.470/0001.87
Nº do processo	Unidade	CEP	
0004978-53.2019.8.26	3ª Vara Cível - BRAGANÇA PAULI		
Endereço	Código		
Avenida Dom Pedro I, 309, Bragança Paulista- SP	434-1		
Histórico	Valor		
Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER x Ré: Renata Ramos Ferraz Pereira Guia INFOJUD	16,00		
Total			16,00

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

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

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

868900000007 160051174006 143410528641 700001874068





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
02/12/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.09.53  
5594805594

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALFREDO LOPES DA COSTA \*

AGENCIA: 5594-8 CONTA: 1.867-8

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86890000000-7 16005117400-6

14341052864-1 70000187406-8


Data do pagamento 02/12/2019

Valor Total 16,00  
=====


DOCUMENTO: 120201

AUTENTICACAO SISBB:

2.666.24B.C1B.4D6.B8D

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.JSTRACCI segunda-feira, 10/02/2020
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		


### Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200002029819
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	10/02/2020 15h01
<b>Número do Processo:</b>	0004978-53.2019.8.26.0099
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	11765 - 3ª VARA CÍVEL DE BRAGANÇA PTA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Andre Goncalves Souza (Protocolizado por Jessica Elizabeth Stracci)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	05.286.470/0001-87
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
180.714.298-13 : RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA	48.355,64	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
106.992.028-25 : ANDERSON LUIS PEREIRA	48.355,64	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

[Voltar para a tela inicial do sistema](#)

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.JSTRACCI
		quarta-feira, 01/04/2020
<b>Minutas   Ordens judiciais   Contatos de I. Financeira   Relatórios Gerenciais   Ajuda   Sair</b>		

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

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

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

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

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200002029819
<b>Número do Processo:</b>	0004978-53.2019.8.26.0099
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	11765 - 3ª VARA CÍVEL DE BRAGANÇA PTA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Andre Goncalves Souza (Protocolizado por Jessica Elizabeth Stracci)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	05.286.470/0001-87
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

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

**106.992.028-25 - ANDERSON LUIS PEREIRA**

[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
10/02/2020 15:01	Bloq. Valor	Andre Goncalves Souza	48.355,64	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10/02/2020 20:02

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
10/02/2020 15:01	Bloq. Valor	Andre Goncalves Souza	48.355,64	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11/02/2020 18:57

Nenhuma ação disponível

##### CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/02/2020 15:01	Bloq. Valor	Andre Goncalves	48.355,64	(00) Resposta negativa: o	-	10/02/2020 23:10



		Souza		réu/executado não � cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a institui�o não � responsável sobre o registro de titularidade, administra�o ou custódia dos ativos.	
--	--	-------	--	--	--

nenhuma a o disponível

**ITAU UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/02/2020 15:01	Bloq. Valor	Andre Goncalves Souza	48.355,64	(00) Resposta negativa: o réu/executado não � cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a institui�o não � responsável sobre o registro de titularidade, administra�o ou custódia dos ativos.	-	11/02/2020 20:32

nenhuma a o disponível

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

**180.714.298-13 - RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA**

[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas**

**BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/02/2020 15:01	Bloq. Valor	Andre Goncalves Souza	48.355,64	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10/02/2020 20:02

nenhuma a o 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
10/02/2020 15:01	Bloq. Valor	Andre Goncalves Souza	48.355,64	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11/02/2020 18:57

nenhuma a o disponível

**BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/02/2020 15:01	Bloq. Valor	Andre Goncalves Souza	48.355,64	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11/02/2020 07:11

nenhuma a o disponível

**Não Respostas****Não há não-resposta para este réu/executado**

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

**Dados para depósito judicial em caso de transferência**

<b>Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	-	Usar IF e agência padrão
<b>Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>		
<b>Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER	
<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	05.286.470/0001-87	
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	-	
<b>Código de Depósito Judicial:</b>	-	

**Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:**

EJUBP.

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se a parte exequente acerca do resultado negativo do bloqueio "on line" de fls. 41/43 dos autos.

Nada Mais. Bragança Paulista, 01 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 JESSICA ELIZABETH STRACCI, Escrevente Técnico  
 Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0226/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente acerca do resultado negativo do bloqueio "on line" de fls. 41/43 dos autos."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 2 de abril de 2020.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0226/2020, foi disponibilizado na página 1391/1395 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente acerca do resultado negativo do bloqueio "on line" de fls. 41/43 dos autos."

Bragança Paulista, 6 de abril de 2020.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho  
Escrevente Técnico Judiciário



ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- 1- MM Juiz, diante da negativa do bloqueio BacenJud reitero o pedido de fls. 23 e requeiro a penhora do imóvel de uma unidade autônoma, consistente em um escritório identificado com o número 6 no segundo pavimento do Empreendimento denominado Condomínio Lago Trade Center, situado na Av. Dom Pedro I, n. 309, Jd Nova Bragança, Bragança Paulista – SP, cuja matrícula 55.304 encontra se as fls. 28 e guias das diligência as fls. 26/27.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 07 de abril de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Gonçalves Souza**

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 55.304 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 28/31).

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

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

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

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

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

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

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

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

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, 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.

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

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

*Int.*

Bragança Paulista, 13 de abril de 2020.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0250/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 55.304 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 28/31). Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on line" não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, 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. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 14 de abril de 2020.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- 1- MM Juiz, o e-mail para envio do boleto para contrição do imóvel sistema ARISP poderá ser o do patrono do autor [alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br) ou do síndico [eleuterioaac@gmail.com](mailto:eleuterioaac@gmail.com).

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 14 de abril de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0250/2020, foi disponibilizado na página 1286/1292 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)

Teor do ato: "Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 55.304 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 28/31). Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, 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. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos."

Bragança Paulista, 15 de abril de 2020.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho  
Escrevente Técnico Judiciário

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- 1- MM Juiz, requeiro a juntada das 3 avaliações sendo uma no valor de R\$ 115.000,00 reais, outra no valor de R\$ 120.000,00 reais, outra no valor de R\$ 125.000,00 reais, uma avaliação judicial cuja sala 7 que é ao lado desta sala objeto desta ação e chegou a ser enviada para leilão no valor de R\$ 120.901,08 reais e outra avaliação no mesmo local em sala diversa publicada na inerente no site Imóvel web no valor de R\$ 150.000,00 reais.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 07 de abril de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886



## LINO IMOBILIÁRIA

Rua Benedito Gonçalves Borges, 125 Cidade Planejada II, Bragança Paulista SP, CEP 12922-570  
(11) 4031-6145 / 9.7266-9615. e-mail [alfredo.lino@hotmail.com](mailto:alfredo.lino@hotmail.com)

### PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

De acordo com solicitação da pessoa interessada, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 05.286.470/0001-87, situado à Avenida Dom Pedro I, 309 – Jardim Nova Bragança – Taboão, Bragança Paulista – SP, CEP 12914-481, neste ato representado pelo Síndico **JOSÉ HENRIQUE ELEUTÉRIO**, brasileiro, casado, administrador, portador da célula de identidade RG sob o nº. 2.846.726 SSP/MG e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº. 487.168.396-68, residente e domiciliado à Travessa Riachuelo, 224, Centro, Bragança Paulista – São Paulo, CEP 12900-390, e-mail [eleuterioaac@gmail.com](mailto:eleuterioaac@gmail.com).

Avaliação trata de uma unidade autônoma, consistente em um escritório identificado como número 6 no segundo pavimento do EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO LAGO TRADE CENTER, situado na Avenida Dom Pedro I n. 309, Jardim Nova Bragança, Bragança Paulista – Estado de São Paulo. Imóvel com Registro no Cartório de Imóveis na Matrícula nº. 55.304.

#### **Contendo as seguintes características:**

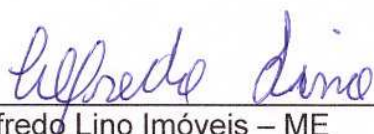
- 02 (salas) copa e 01 W.C.
- Com área útil de 42,83 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrado vírgula oitenta e três centímetros quadrados) e 51,45 m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrado vírgula quarenta e cinco centímetros quadrados) de área comum totalizando 94,28 m<sup>2</sup> (noventa e quatro metros quadrados vírgula vinte e oito centímetros quadrados) de área comercial.

#### **Método de Avaliação:**

Tomando – se por base as considerações descritas acima e tendo em vista sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliei o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Alfredo Lino, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 31.422 J, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

**Bragança Paulista, 18 de Abril de 2020.**

  
\_\_\_\_\_  
Alfredo Lino Imóveis – ME      creci 31.422 J





O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

O pagamento far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia no pagamento.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do **depósito judicial** e do **pagamento do boleto**, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

### RELAÇÃO DOS BENS

Direitos sobre uma unidade autônoma consistente de UMA LOJA identificada pelo número 07 (sete), localizada no primeiro pavimento do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO "LAGO TRADE CENTER" situado com frente para a Avenida Dom Pedro I, sob o número 309 (trezentos e nove), no Jardim Nova Bragança, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com área útil de 39,28m<sup>2</sup> (trinta e nove vírgula vinte e oito metros quadrados), e área comum de 47,1866 m<sup>2</sup>(quarenta e sete vírgula um mil oitocentos e sessenta e seis metros quadrados), com área total de 86,4666 m<sup>2</sup> (oitenta e seis vírgula quatro mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), com fração ideal no terreno de 56,0203 m<sup>2</sup> (cinquenta e seis vírgula zero duzentos e três metros quadrados), confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado esquerdo com a loja de número 6 (seis), pelo lado direito com a loja de número 8 (oito), e nos fundos com o terreno do condomínio. O terreno onde se encontra construído o citado empreendimento assim se apresenta: "Um terreno situado à Avenida Dom Pedro I, no loteamento denominado de Jardim Nova Bragança, desta cidade Bragança Paulista, medindo 64,00 m (sessenta e quatro) metros de frente, confrontando com a referida Avenida Dom Pedro I, deflete à esquerda medindo 28,00 m (vinte e oito metros), confrontando com uma viela sanitária, deflete à direita, medindo 4,00m (quatro metros), confrontando ainda com uma viela sanitária, deflete à esquerda medindo 44,00 m (quarenta e quatro metros), confrontando com os lotes 26, 27, 28 e 29, deflete à esquerda medindo 32,00 m (trinta e dois metros), confrontando com Reinaldo Peluso Sperandio, encontrando o ponto onde teve início a presente descrição, perfazendo um área de 1.968,00 m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e sessenta e oito metros quadrados)".

**Cadastro municipal em área maior nº:** 3050412000208940000. Matrícula nº 55.288 no 1º CRI de Bragança Paulista. Consta na **R.05** que no imóvel da presente matrícula se encontra gravada alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ/MF: 60.746.948/0001-12). Consta na **Av.06** existência de ação de execução de título extrajudicial processo nº 1000681-59.2014.8.26.0099 que tramita perante a 04ª Vara Cível de Bragança Paulista. Consta na **Av. 07** a penhora exequenda.

**Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$









Rua Gentil Franco, nº 510 – Santa Libania –  
Bragança Paulista – São Paulo – CEP 12904-160

## AVALIAÇÃO

### IMÓVEL A PEDIDO DO CONDOMÍNIO LAGO TRADE CENTER

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 05.286.470/0001-87, situado à Avenida Dom Pedro I, 309 – Jardim Nova Bragança-Taboão, Bragança Paulista – SP, CEP 12914-481, neste ato representado pelo Síndico JOSÉ HENRIQUE ELEUTÉRIO, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 2.846.726 SSP/MG e CPF-MF 487.168.396-68 residente e domiciliado à Travessa Riachuelo, 224, centro, Bragança Paulista – São Paulo, CEP 12900-390, e-mail [eleuterioaac@gmail.com](mailto:eleuterioaac@gmail.com)

#### IMÓVEL:

Uma unidade autônoma, consistente em um escritório identificado com o número 6 no segundo pavimento do Empreendimento denominado Condomínio Lago Trade Center, situado na Av. Dom Pedro I, n. 309, Jd Nova Bragança, Bragança Paulista – SP, cuja matrícula 55.304, contendo 2 salas, W.C. e copa com área útil de 42,83 m e 51,45 m área comum totalizando 94,28 m. área comercial.

#### METODO DE AVALIAÇÃO:

Suas características, localização e conservação utilizando também como parâmetros imóveis na região como comparativo de mercado avalio o imóvel em questão no valor de **R\$115.000,00** (Cento e quinze mil reais)

Bragança Paulista, 17 de abril de 2020

Maria Regina Ferreira Viana

CRECI 75.177

CNAI 8663





POLIDORI IMÓVEIS CEL.9614.1243

AV. ANTONIO PIRES PIMENTEL, 1046, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA- SP

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pela solicitação da pessoa interessada, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 05.286.470/0001-87, situado à Avenida Dom Pedro I, 309 – Jardim Nova Bragança – Taboão, Bragança Paulista – SP, CEP 12914-481, neste ato representado pelo Síndico JOSÉ HENRIQUE ELEUTÉRIO, brasileiro, casado, administrador, portador da célula de identidade RG sob o nº. 2.846.726 SSP/MG e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº. 487.168.396-68, residente e domiciliado á Travessa Riachuelo, 224, Centro, Bragança Paulista – São Paulo, CEP 12900-390, e-mail [eleuterioaac@gmail.com](mailto:eleuterioaac@gmail.com).

Avaliação de uma unidade autônoma, consistente em um escritório identificado como número 6 no segundo pavimento do EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO LAGO TRADE CENTER, situado na Avenida Dom Pedro I n. 309, Jardim Nova Bragança, Bragança Paulista – Estado de São Paulo com Registro no Cartório de Imóveis na Matrícula nº. 55.304.

### CARACTERÍSTICAS

1 (uma) unidade autônoma com 02 (salas) copa e 01 W.C, Com área útil de 42,83 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrado vírgula oitenta e três centímetros quadrados) e 51,45 m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrado vírgula quarenta e cinco centímetros quadrados) de área comum totalizando 94,28 m<sup>2</sup> (noventa e quatro metros quadrados vírgula vinte e oito centímetros quadrados) de área comercial.



POLIDORI IMÓVEIS CEL.9614.1243

AV. ANTONIO PIRES PIMENTEL, 1046, CENTRO, BRAGANÇA PAULISTA- SP

### MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Suas características: Sendo uma sala comercial em um prédio de bom visual localizado entrada da cidade de Bragança Paulista – SP, com ótima localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, bom estado geral de conservação, levando em consideração o mercado e imóveis na região avalio este imóvel para comercialização em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Bragança Paulista, 30 de Abril de 2020.

  
Carlos Augusto Polidori CRECI 120.642

 Fotos Vídeos Plantas Mapa Tour 360°

Favorito

 Galeria 1/19

Imovelweb > Comerciais > Comprar > São Paulo > Bragança Paulista > Taboão > Sala - Tabo?o

## Comercial

VITRINI DO LAGO SALA , Taboão, Bragança Paulista

 Publicado há mais de 1 ano

### Sala - Tabo?o

Sala, Tabo?o, Bragan?a Paulista, SP Excelente sala comercial no Lago do taboão entrada da cidade e cartão postal sala com coz 1 wc social, escritorio e recepção FELIPE LIDER

[Ver dados](#)

**Venda****R\$ 150.000**

[Simule aqui o seu crédito](#)

**Mensagem ao anunciante**



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:

(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifestem os executados sobre petição e documentos de fls. 53/62.

Nada Mais. Bragança Paulista, 04 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 Cristiane Aparecida Toledo, Escrivão Judicial II.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0293/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem os executados sobre petição e documentos de fls. 53/62."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 5 de maio de 2020.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0293/2020, foi disponibilizado na página 1356/1361 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)

Teor do ato: "Manifestem os executados sobre petição e documentos de fls. 53/62."

Bragança Paulista, 6 de maio de 2020.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho  
Escrevente Técnico Judiciário

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- 1- MM Juiz, reitero fls. 51, o e-mail para envio do boleto para contrição do imóvel sistema ARISP poderá ser de preferência o do patrono do autor [alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br) ou do síndico [eleuterioaac@gmail.com](mailto:eleuterioaac@gmail.com).

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 06 de maio de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** BRAGANCA PAULISTA

**Foro:** Central

**Vara:** 3 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** MARCELO ANTONIO DE LIMA

## CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 0004978-53.2019.8.26.0099

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER**

**CNPJ:** 05.286.470/0001-87

### Executado(a, os, as)

**RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA**

**CPF:** 180.714.298-13

**ANDERSON LUIS PEREIRA**

**CPF:** 106.992.028-25

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 47.307,54

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000319455

**Comarca:** Bragança Paulista

**Endereço do imóvel:** Um escritório sob o nº 06, no 2º pavimento do Empreendimento "Lago Trade Center" situado na Av. D. Pedro I, nº 309. Área total: 94,2812m2.

**Bairro:** Jardim Nova Bragança

**Município:** Bragança Paulista

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 55304

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP

#### **DADOS INFORMATIVOS:**

#### **TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA**

**Data do auto ou termo:** 13/4/2020

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA

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

**Nome do depositário:** RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA

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

#### **EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

#### **ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: ALFREDO LOPES DA COSTA

Telefone para contato:

E-mail: alfredolopesdacosta@aasp.org.br

Número OAB: 204 886

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 14/05/2020 12:18:42

**Emitido por:** JESSICA ELIZABETH STRACCI

**Cargo: escrevente**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

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





Banco Itaú S.A. | 341-7

**RECIBO DO PAGADOR**

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 05/06/2020
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 26/05/20	No. Do documento 10119684	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 26/05/20	Nosso Número 176/10119684-5
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 273,30
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000319455 Prenotacao: 263678 Pgto: PH000319455 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CNPJ/CPF - 05286470000187					
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP					
Sacador/Avalista:					

Autenticação mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JESSICA ELIZABETH STRACCI, liberado nos autos em 26/05/2020 às 18:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004978-53.2019.8.26.0099 e código 638808E.



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 11968.450343 90189.370001 3 82770000027330

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 05/06/2020
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Data do documento 26/05/20	No. Do documento 10119684	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 26/05/20	Nosso Número 176/10119684-5
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 273,30
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000319455 Prenotacao: 263678 Pgto: PH000319455 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CNPJ/CPF - 05286470000187					
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP					
Sacador/Avalista:					

**Ficha de Compensação**  
Autenticação Mecânica





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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Providencie a parte exequente a impressão e pagamento do boleto bancário disponibilizado à fl. 70, para a devida averbação da penhora junto ao Registro de Imóveis.

Nada Mais. Bragança Paulista, 26 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 JESSICA ELIZABETH STRACCI, Escrevente Técnico  
 Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0341/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte exequente a impressão e pagamento do boleto bancário disponibilizado à fl. 70, para a devida averbação da penhora junto ao Registro de Imóveis."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 27 de maio de 2020.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho

*ALFREDO LOPES DA COSTA*

*OABSP 204.886*

---

*Avenida José Gomes Rocha Leal, 1040- Centro, CEP: 12.900-301. Bragança Paulista- SP. Tel: 2277-2134*

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e pedir:

- 1- A juntada do recolhimento da guia de fls. 70 para averbação da penhora junto ao registro de imóveis.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 27 de maio de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OAB/SP 204.886

Este documento é cópia de um original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004978-53.2019.8.26.0099 e código 639928B.



Banco Itaú S.A. | 341-7

**RECIBO DO PAGADOR**

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 05/06/2020	
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7	
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200						
Data do documento 26/05/20	No. Do documento 10119684	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 26/05/20	Nosso Número 176/10119684-5	
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 273,30	
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000319455 Prenotacao: 263678 Pgto: PH000319455 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento	
					(+ ) Mora/Multa	
					(-) Valor Cobrado	
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CNPJ/CPF - 05286470000187 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:						

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 11968.450343 90189.370001 3 82770000027330

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 05/06/2020	
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7	
Data do documento 26/05/20	No. Do documento 10119684	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 26/05/20	Nosso Número 176/10119684-5	
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 273,30	
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000319455 Prenotacao: 263678 Pgto: PH000319455 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento	
					(+ ) Mora/Multa	
					(-) Valor Cobrado	
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CNPJ/CPF - 05286470000187 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:						

**Ficha de Compensação**  
Autenticação Mecânica





**Associado:** CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER

**Cooperativa:** 0738

**Conta Corrente:** 89961-5

**Impresso em** 27/05/2020 11:39:57

## Boletos

Solicitante: CLAUDEMIR NESTOR DA SILVA  
Cooperativa Origem: 0738  
Conta Origem: 89961-5  
CPF/CNPJ do Pagador Efetivo: 05.286.470/0001-87  
Instituição Emissora: ITAU UNIBANCO S.A.  
Razão Social do Beneficiário: ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP  
Nome Fantasia do Beneficiário: ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP  
CPF/CNPJ do Beneficiário: 69.287.639/0001-04  
Nome do Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE  
CPF/CNPJ do Pagador: 05.286.470/0001-87  
Número de Controle: 709393328  
Código de Barras: 34191761061196845034390189370001382770000027330  
Data de Vencimento: 05/06/2020  
Data do Pagamento: 27/05/2020  
Hora do Pagamento: 11:34  
Valor do Título (R\$): 273,30  
Valor do Desconto (R\$): 0,00  
Valor do Juros/Mora (R\$): 0,00  
Valor da Multa (R\$): 0,00  
Valor do Abatimento (R\$): 0,00  
Valor Pago (R\$): 273,30  
Descrição do Pagamento: GUIA PARA A PENHORA DA SALA 23 DA RENATA  
Autenticação Eletrônica: 7DEA.0317.97AA.9E29.AB3E.B11C.EAB8.40F3

\* A transação acima foi realizada via Sicredi Internet conforme as condições especificadas neste comprovante.

\* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.

\* Os pagamentos realizados nos sábados, domingos e feriados serão processados com a data contábil do próximo dia útil.

Sicredi Fone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)  
0800 724 4770 (Demais Regiões)  
SAC 0800 724 7220  
Ouvidoria 0800 646 2519





## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2020, foi disponibilizado na página 1754/1759 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte exequente a impressão e pagamento do boleto bancário disponibilizado à fl. 70, para a devida averbação da penhora junto ao Registro de Imóveis."

Bragança Paulista, 28 de maio de 2020.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho  
Escrevente Técnico Judiciário

Comarca BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO	LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
	<b>2</b>	ANO <b>2004</b>	Matricula nº <b>55.304</b>	DATA <b>20/Setembro/2004</b>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA consistente de UM ESCRITÓRIO** identificado pelo número 06 (seis), localizada no segundo pavimento do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "LAGO TRADE CENTER"**, situado com frente para a avenida Dom Pedro I, sob número 309 (trezentos e nove), no Jardim Nova Bragança, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, contendo 2 (duas) salas, W.C. e copa, com a área útil de 42,83m<sup>2</sup> (quarenta e dois vírgula oitenta e três metros quadrados), e área comum de 51,4512m<sup>2</sup> (cinquenta e um vírgula quatro mil, quinhentos e doze metros quadrados), com a área total de 94,2812m<sup>2</sup> (noventa e quatro vírgula dois mil oitocentos e doze metros quadrados), com a fração ideal no terreno de 61,0834m<sup>2</sup> (sessenta e um vírgula zero oitocentos e trinta e quatro metros quadrados), confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado esquerdo com o escritório de número 05 (cinco), pelo lado direito com o escritório de número 07 (sete) e nos fundos com o terreno do condomínio. O terreno onde se encontra construído o citado empreendimento assim se apresenta: "Um terreno situado à avenida Dom Pedro I, no loteamento denominado Jardim Nova Bragança, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, medindo 64,00m (sessenta e quatro) metros de frente, confrontando com a referida avenida Dom Pedro I, deflete à esquerda medindo 28,00m (vinte e oito metros), confrontando com uma viela sanitária, deflete à esquerda medindo 20,00m (vinte metros), confrontando com uma viela sanitária, deflete à direita, medindo 4,00m (quatro metros), confrontando ainda com uma viela sanitária, deflete à esquerda, medindo 44,00m (quarenta e quatro metros), confrontando com os lotes 26, 27, 28 e 29, deflete à esquerda medindo 32,00m (trinta e dois metros), confrontando com Reinaldo Peluso Sperandio, encontrando o ponto onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área de 1.968,00m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e sessenta e oito metros quadrados)".

**CADASTRO MUNICIPAL**, em maior porção, sob número 3050412000208940000.

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ENGBELA, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede à avenida Antonio Pires Pimentel, número 1982, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob número 46.248.670/0001-22.

**REGISTRO ANTERIOR:** De área maior: Registro número 03, da Matrícula número 46.129, livro número 2, desta Serventia, datado de 20 de setembro de 2004, onde se observa o registro de uma Instituição e Especificação, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. A Convenção de Condomínio deste empreendimento foi registrada sob número 12.159, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Oficial, em data de 20 de setembro de 2004, tudo devidamente protocolado sob o número 135.024, em 13 de setembro de 2004. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$4,66; ao Estado: R\$1,33; ao Ipesp: R\$0,98; ao Sinoreg: R\$0,25; ao Tribunal de Justiça: R\$0,25 - Total: R\$7,47. Bragança Paulista, 20 de setembro de 2004. Eu Sérgio Luis Teixeira Lugli, Escrevente, a digitei. O Oficial Sérgio Busso.

**R.1/M - 53.304 - VENDA E COMPRA** - Bragança Paulista, 17 de novembro de 2004. Conforme elementos constantes na escritura pública de 20 de setembro de 2004, livro 864, folhas 051, protocolada nesta Serventia, sob número 135.515, em 26 de outubro de 2004, é este para ficar constando que a proprietária, CONSTRUTORA ENGBELA, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à **ANNA FRYGOUDAKIS**, brasileira, viúva, industrial, portadora da cédula de identidade (RG) número 2.671.806-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 131.748.808-31, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na rua Itauzaingo, número 116, apartamento 151, Tatuapé, pelo valor de R\$29.272,13 (vinte e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e treze centavos). Foram apresentados no ato da lavratura da presente escritura: Certi-

**"segue no verso"**

*Sérgio Busso - OFICIAL*

(continuação do R.1/M – 53.304) – Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Previdência Social, sob número 015942004-21026030, bem como Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, número 6.748.236. Valor venal exercício 2004: R\$27.376,35 (vinte e sete mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$293,82; ao Estado: R\$83,51; IpeSP: R\$61,86; ao Sinoreg: R\$15,46, ao Tribunal de Justiça: R\$15,46 - total: R\$470,11. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial,

Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

**AV.2/M – 53.304 – ÓBITO** - Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 18 de maio de 2011, no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco, deste Estado, livro 984, folhas 377/384, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 179.624, em data de 13 de junho de 2011, é esta para ficar constando o falecimento da proprietária, Anna Frygoudakis, ocorrido no dia 8 de outubro de 2010. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao IpeSP: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57. - total: R\$17,45. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Oficial Sérgio Busso (Sérgio Busso).

**R.3/M – 53.304 – PARTILHA** - Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 2, nesta matrícula, é este para ficar constando que no inventário dos bens deixados por Anna Frygoudakis, o imóvel aqui matriculado, avaliado por R\$41.970,00 (quarenta e um mil, novecentos e setenta reais), foi partilhado e atribuído na seguinte proporção: **PARTE correspondente a 50% (cinquenta por cento) a cada um dos herdeiros**, a saber: **ANGELA FRYGOUDAKIS PASCOS**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade (RG) número 17.580.542-8-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 022.108.678-19, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada no 28º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 192, folhas 222, em 10 de agosto de 1984, a qual encontra-se devidamente registrada sob número 5.917, no livro 3 – Registro Auxiliar, no 9º Registro de Imóveis da Capital, com FOTIOS BASILIO PASCOS (brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade (RG) número 7.899.045-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 035.263.768-40), residente e domiciliada na Praça Ituzingó, número 116, apartamento 31, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Capital; e **EFSTRATIOS FRANZ FRYGOUDAKIS**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade (RG) número 17.967.004-9-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 099.503.288-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDREA FÁTIMA GUERRETA FRYGOUDAKIS (brasileira, professora, portadora da cédula de identidade (RG) número 19.557.674-3-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 131.598.788-05), residente e domiciliado na Praça Ituzingó, número 116, apartamento 31, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Capital. Valor venal do imóvel para o exercício 2011 de R\$13.989,93 (treze mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$410,49; ao Estado: R\$116,67; ao IpeSP: R\$86,42; ao Sinoreg: R\$21,61; ao Tribunal de Justiça: R\$21,61 - total: R\$656,80. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Oficial Sérgio Busso (Sérgio Busso).

**AV.4/M – 53.304 – PACTO ANTENUPCIAL** – Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 2, nesta matrícula, que se fazia acompanhar do instrumento público de pacto antenupcial, lavrado aos 10 de agosto de 1984, no 28º Tabelião de Notas da Capital, livro 192, folhas 222, noticiado no registro de número 5.917, no livro 3-Auxiliar, do 9º Registro de Imóveis da Capital, celebrado entre Ângela Frygoudakis Pascos e Fotios Basílio Pascos, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no aludido pacto, envolveu também os direitos em que a contratante Ângela Frygoudakis Pascos, tinha em parte do imóvel objeto desta matrícula, como se vê no registro de número 3, desta peça matricial, passando, em consequência, citados direitos a se comunicarem com Fotios Basílio Pascos, em decorrência do citado regime de bens e do que temos no aludido pacto antenupcial.

continua às folhas seguintes deste livro

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL ANO <b>2004</b>	Matrícula nº <b>55.304/1</b>	DATA <b>20/09/2004</b>	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

**“ continuação da matrícula número 55.304 ”**

**continuação da AV.4/M – 55.304** – (antenupcial): Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao Ipesp: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57 – total: R\$17,45. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

**R.5/M – 55.304 – VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 24 de outubro de 2011. Conforme elementos constantes na escritura de 15 de setembro de 2011, do 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1012, folhas 277, protocolada nesta Serventia, sob número 182.868, em 26 de setembro de 2011, é este para ficar constando que os proprietários, ANGELA FRYGOUDAKIS PASCOS, e seu marido, FOTIOS BASILIO PASCOS; e EFSTRATIOS FRANZ FRYGOUDAKIS, no ato autorizado por sua mulher, Andrea Fátima Guerreta Frygoudakis, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel aqui descrito, a **JOSÉ MARCIO CORREIA PEDROSO**, e sua mulher, **MARIA JOANA TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, ele empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 26.858.210-5-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 289.423.768-51, ela empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 15.622.504-9-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 094.939.538-23, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Siriani, número 662, Jardim América III, pelo valor de R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais). Valor venal exercício 2011: R\$39.973,32 (trinta e nove mil novecentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$410,49 ao Estado: R\$116,67; ao Ipesp: R\$86,42; ao Sinoreg: R\$21,61; ao Tribunal de Justiça: R\$21,61 – total: R\$656,80. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

**AV.6/ M – 55.304 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO)** – Bragança Paulista, 05 de março de 2015. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, e demais documentos, que acompanham a Carta de Sentença a seguir registrada nesta peça matricial, é esta para ficar constando que foi decretado o **divórcio consensual** do casal **JOSÉ MARCIO CORREIA PEDROSO**, e **MARIA JOANA TEIXEIRA DE SOUZA**, nos termos da sentença datada de seis de novembro de dois mil e doze (06/11/2012), já transitada em julgado, emitida pelo Meritíssimo Juiz de Direito, da 4ª Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Dr. Ângelo Márcio de Siqueira Pace, continuará a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA JOANA TEIXEIRA DE SOUZA**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$13,28; ao Estado: R\$3,77; ao Ipesp: R\$2,80; ao Sinoreg: R\$0,70; ao Tribunal de Justiça: R\$0,70 – total: R\$21,25. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.7/ M – 55.304 – PARTILHA** – Bragança Paulista, 05 de março de 2015. Conforme elementos constantes da Carta de Sentença, expedida aos 04 de fevereiro de 2013, pela 4ª. Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista, extraída dos autos de Divórcio Consensual processo número 0016960-11.2012.8.26.0099, Ordem -  
**“CONTINUA NO VERSO”**

Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Fossá - OFICIAL

(continuação do R.7/ M – 55.304) – número 2029/2012, assinada pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Ângelo Marcio de Siqueira Pace, protocolada nesta Serventia, sob número 214.779, em data de 23 de fevereiro de 2015, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que no divórcio dos proprietários JOSÉ MÁRCIO CORREIA PEDROSO, e MARIA JOANA TEIXEIRA DE SOUZA, já devidamente identificados em atos anteriores, desta matriz, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, havido pelo registro número 05 (cinco), ficou pertencendo de forma única e exclusiva ao cônjuge varão, **JOSE MARCIO CORREIA PEDROSO**, agora no estado civil de divorciado, e não mais de casado, como até então vinha a acontecer, pelo valor de R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício de 2015, R\$78.787,97 (setenta e oito mil setecentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos), correspondente a unidade ora partilhada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$638,04; ao Estado: R\$181,34; ao Ipesp: R\$134,32; ao Sinoreg: R\$33,58; ao Tribunal de Justiça: R\$33,58 – total: R\$1.020,86. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.8/M- 55.304 – VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 15 de agosto de 2016. Conforme elementos constantes em escritura pública lavrada aos 28 de julho de 2016, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1195, folhas 307/308, protocolada nesta Serventia, sob número 228.398, em data de 03 de agosto de 2016, é este para ficar constando que o proprietário, JOSÉ MARCIO CORREIA PEDROSO já qualificado, transmitiu por venda o IMÓVEL objeto desta matrícula, à **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade (RG) número 25.589.382-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 180.714.298-13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, com ANDERSON LUIS PEREIRA (brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 19.390.778-X-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 106.992.028-25), residentes e domiciliados na Rua Benedito de Oliveira Preto, número 285, Jardim Copacabana, na cidade de Pinhalzinho, deste Estado, pelo valor de R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2016 de R\$83.496,42 (oitenta e três mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$707,09; ao Estado: R\$200,97; ao IPESP: R\$103,61; ao Registro Civil: R\$37,22; ao Tribunal de Justiça: R\$48,62; ao Ministério Público/SP: R\$33,94; e, ao Município: R\$21,21 - total: R\$1.152,57. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.9/M- 55.304 – PENHORA** – Bragança Paulista, 17 de junho de 2019. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 13 de junho de 2019, expedida pelo Foro Pinhalzinho - SP – Foro Distrital Vara Ofício Judicial, por meio eletrônico (Penhora Online PH000271750, protocolada nesta Serventia, sob número 255.796, em data de 13 de junho de 2019, é esta para ficar constando que **PARTE** ideal correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do IMÓVEL aqui descrito, acha-se **penhorada** nos autos do processo de Execução Civil número de ordem 00004928220188260447, em que figura como exequente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** - CNPJ nº. 01.468.760/0001-90, e como executado: o proprietário **ANDERSON LUIS PEREIRA**, já qualificado, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$201.819,01 (duzentos e um mil, oitocentos e dezenove reais e um centavo), tendo sido nomeado fiel depositário do bem, o proprietário e executado Anderson Luis Pereira. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Nada se deve pela prática deste ato, por determinação de dispensa do depósito, como pode se notar do expediente aqui em referência. Eu, Priscila Aparecida de Souza, (Priscila Aparecida de Souza).-

Selo Digital número: 1203293E10000AV9M5530419E

“CONTINUA NA FICHA NÚMERO 3”

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO  REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 12032-9	LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº <b>55.304</b>	DATA <b>20-setembro-2004.-</b>	FICHA <b>3</b>
	<p><b>AV.10/M – 55.304 – INDISPONIBILIDADE</b> – Bragança Paulista, 28 de outubro de 2019. Faz-se a presente averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 201910.0710.00954220-IA-480, divulgado pela Internet, através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é <a href="http://www.indisponibilidade.org.br">www.indisponibilidade.org.br</a>, datado de 07 de outubro de 2019, protocolado nesta Serventia, sob número 259.075, em data de 15 de outubro de 2019, é esta para ficar constando a <b>INDISPONIBILIDADE</b> dos direitos que <b>ANDERSON LUIS PEREIRA</b>, tem no imóvel objeto desta matrícula, como se vê no registro de número 8 (oito), desta peça matricial, nos autos do processo número 10010024420198260447 do Superior Tribunal de Justiça - RJSP Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Bragança Paulista – Pinhalzinho – Foro Distrital. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 415.4, do Cap. XX, das NSCG Justiça e também de acordo com o subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, <u>Francislaine Matrone Siqueira</u>, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, <u>Edmilson Rodrigues Bueno</u>, (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número: 1203293E1000AV10M55304199</p> <p><b>AV.11/M – 55.304 – PENHORA</b> – Bragança Paulista, 01 de junho de 2020. Conforme elementos constantes em certidão de penhora datada de 14 de maio de 2020, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000319455), protocolada nesta Serventia, sob número 263.678, na data de 14 de maio de 2020, é esta para ficar constando que o <b>IMÓVEL</b> aqui descrito, acha-se <b>PENHORADO</b> nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 0004978-53.2019.8.26.0099, em que figura como exequente: <b>CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER</b>, inscrito no CNPJ/MF número 05.286.470/0001-87, e como executados: a proprietária <b>RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA</b>, já qualificada nesta matriz, e o proprietário <b>ANDERSON LUIS PEREIRA</b>, também já qualificado nesta matriz, devidamente identificados na referida ordem judicial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$47.307,54 (quarenta e sete mil, trezentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos), envolvendo o imóvel aqui descrito, tendo sido nomeada depositária do bem, a proprietária e executada, Renata Ramos Ferraz Pereira. As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informada. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$129,90; ao Estado: R\$36,92; à Secretaria da Fazenda: R\$25,27; ao Sinoreg: R\$6,84; ao Tribunal de Justiça: R\$8,92; ao Ministério Público: R\$6,24; ao ISSQN: R\$3,90 – total: R\$217,98. Eu, <u>Flavia Bortoleto Michetti de Almeida</u>, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, <u>Edmilson Rodrigues Bueno</u>, (Edmilson Rodrigues Bueno).- <b>SELO DIGITAL NÚMERO: 120329331000AV11M5530420A</b></p>				

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP**  
**SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 1203293C3055304C15491320V

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Sérgio

**Título contraditório prenotado:**

Ao Oficial.:	R\$	32,97
Ao Estado.:	R\$	9,37
Ao IPESP.:	R\$	6,41
Ao Reg.Civil	R\$	1,74
Ao Trib.Just	R\$	2,26
Ao Iss.:	R\$	0,99
Ao FEDMP.:	R\$	1,58
Total.:	R\$	55,32

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

protocolo N. 201910.0710.00954220-IA-480 em 07/10/2019 Indisponibilidade Arisp.  
**Certidão expedida às 15:49:13 horas do dia 01/06/2020. Certidão assinada digitalmente.**  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:



Prenotação: 263678

05530401062020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JESSICA ELIZABETH STRACCI, liberado nos autos em 23/06/2020 às 09:49. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004978-53.2019.8.26.0099 e código 656D0A5.





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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ficam as partes intimadas quanto à averbação da penhora na matrícula do imóvel, conforme certidão emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 77/81).

Nada Mais. Bragança Paulista, 23 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 JESSICA ELIZABETH STRACCI, Escrevente Técnico  
 Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0468/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas quanto à averbação da penhora na matrícula do imóvel, conforme certidão emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 77/81)."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 24 de junho de 2020.

Patricia Pugiali Leme

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0468/2020, foi disponibilizado na página 1167/1168 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas quanto à averbação da penhora na matrícula do imóvel, conforme certidão emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 77/81)."

Bragança Paulista, 25 de junho de 2020.

Patricia Pugiali Leme  
Escrevente Técnico Judiciário

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

1- MM Juiz, ciente de fls. 82

MM juiz as fls. 49 houve o seguinte despacho:

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.

2 – Consta uma penhora na matrícula Av.9/M 55.304 em favor do Ministério Público do Estado de São Paulo da cidade de Pinhalzinho no processo n. ° 0000492-82.2018.8.26.0447.

3 – O Ministério Público já está ciente de forma inequívoca conforme se faz prova com a petição de fls. 531 do processo n. 0000492-82.2018.8.26.0447 onde consta:

“ É de conhecimento deste órgão ministerial que o imóvel penhorado nestes autos também o foi no cumprimento de sentença nº 0004978-53.2019.8.26.0099, ajuizado pelo condomínio em que se encontra o imóvel, em face de ANDERSON e sua esposa”.

Documento anexo.

4 – Também encontrei naqueles autos cópia das folhas deste processo 0004978-53.2019.8.26.0099 fls. 53 a 61 correspondente naquele processo n. 0000492-82.2018.8.26.0447 fls. 533 a 541.

5 – Desta forma é inequívoca o conhecimento do Ministério Público órgão que tem interesse no deslinde da penhora do imóvel matrícula 55.304.

Dos requerimentos:

6 – Conforme despacho de fls. 48/49 Requeiro a intimação pessoal da penhora dos executados RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº: 23.589.381-X, devidamente inscrita no CPF/MF sob nº 180.714.298-13, ANDERSON LUIS PEREIRA, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 19.390.778-X SSP/SP, inscrito no CPF-MF 106.992.028-25, ambos residentes e domiciliados a Rua Finlândia, nº 72, Jardim Europa, no município de Bragança Paulista –SP, CEP: 12.919-180 e alternativamente no endereço rua Francisco Jose da Costa, n. 130, Jd Copacabana, Pinhalzinho SP CEP 12920-000.

7 – Guia diligência do oficial de justiça anexo.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 25 de junho de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00012.488177 1 83020000016566

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	25/06/2020	Vencimento	30/06/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Alfredo Lopes da Costa	Nosso Número	30691430000012488	Número Documento	12488	Valor do documento	165,66

**Instruções**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Alfredo Lopes da Costa** Número do Depósito: **12488**  
 Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Nome do Réu: **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA ANDERSON LUIS PEREIRA** Fórum: **BRAGANCA PAULISTA** Ano Processo: **2019**  
 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  
1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00012.488177 1 83020000016566

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	25/06/2020	Vencimento	30/06/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Alfredo Lopes da Costa	Nosso Número	30691430000012488	Número Documento	12488	Valor do documento	165,66

**Instruções**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Alfredo Lopes da Costa** Número do Depósito: **12488**  
 Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Nome do Réu: **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA ANDERSON LUIS PEREIRA** Fórum: **BRAGANCA PAULISTA** Ano Processo: **2019**  
 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  
2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00012.488177 1 83020000016566

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	25/06/2020	Vencimento	30/06/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Alfredo Lopes da Costa	Nosso Número	30691430000012488	Número Documento	12488	Valor do documento	165,66

**Instruções**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Alfredo Lopes da Costa** Número do Depósito: **12488**  
 Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Nome do Réu: **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA ANDERSON LUIS PEREIRA** Fórum: **BRAGANCA PAULISTA** Ano Processo: **2019**  
 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  
3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00012.488177 1 83020000016566

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>			Vencimento	30/06/2020
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5594-8 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
25/06/2020	12488			25/06/2020	30691430000012488
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	165,66
17/35				(-) Desconto / Abatimento	

**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.

(-) Outras deduções  
 (+) Mora / Multa  
 (+) Outros acréscimos  
 (=) Valor cobrado  
 165,66

## Pagador

Alfredo Lopes da Costa CPF/CNPJ: 097.040.938-96  
 AVENIDA AVENIDA DOM PEDRO I DE 369 ATE 99999 - AMBOS OS L 1040, CENTRO  
 BRAGANCA PAULISTA -SP CEP:12900-301

## Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





25/06/2020 - BANCO DO BRASIL - 18:44:44  
 559405594 0006

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ALFREDO LOPES DA COSTA \*  
 AGENCIA: 5594-8 CONTA: 1.867-8

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090306914300000012488177183020000016566

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Alfredo Lopes da Costa

CPF: 097.040.938-96

-----

NR. DOCUMENTO	62.501
NOSSO NUMERO	30691430000012488
CONVENIO	03069143
DATA DE VENCIMENTO	30/06/2020
DATA DO PAGAMENTO	25/06/2020
VALOR DO DOCUMENTO	165,66
VALOR COBRADO	165,66

=====

NR.AUTENTICACAO E.570.4F6.19A.C6D.2E1

=====

Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes e cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais: agencia, SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALFREDO LOPES DA COSTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2020 às 18:50, sob o número WBGPP20700533400. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004978-53.2019.8.26.0099 e código 65B4E24.



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Encaminhei para o setor de cumprimento.

Nada Mais. Bragança Paulista, 26 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
Luiz Gonzaga Fernandes Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Dívida Ativa nº: **Número das CDAs << Informação indisponível >>**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**  
  
**CPF: 180.714.298-13, RG: 23.589.381-X**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **099.2020/013726-4**

**Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):**

**Executado: RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA**, Brasileiro, Casada, Professora, RG 23.589.381-X, CPF 180.714.298-13, com endereço à Alameda Finlândia, 72, Jardim Europa, CEP 12919-180, Bragança Paulista - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista da Comarca de Bragança Paulista, Dr(a). André Gonçalves Souza, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à

**INTIMAÇÃO** do(a)s executado(a)s/responsável(is) tributário(a)s acima mencionado(a)s) do Auto/Termo de Penhora, disponibilizado na internet, bem como do prazo de **30 (trinta) dias** para interposição de embargos à execução, nos termos do **r. despacho** de seguinte teor: "Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 55.304 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 28/31). Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, 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. Por fim, deverá



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP**  
**12902-000**

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

manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.".

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada ] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Bragança Paulista, 01 de julho de 2020. Marcelo Antonio de Lima, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 12488 - R\$ 165,66

Advogado: Dr(a). Alfredo Lopes da Costa e Ângela Nicolatti Gonçalves

*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.*

**\*09920200137264\***

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Dívida Ativa nº: **Número das CDAs << Informação indisponível >>**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**  
  
**CPF: 180.714.298-13, RG: 23.589.381-X**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **099.2020/013729-9**

**Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):**

**Executado: ANDERSON LUIS PEREIRA**, Brasileiro, Casado, Comerciante, CPF 106.992.028-25, com endereço à Alameda Finlândia, 72, Jardim Europa, CEP 12919-180, Bragança Paulista - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista da Comarca de Bragança Paulista, Dr(a). André Gonçalves Souza, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à

**INTIMAÇÃO** do(a)s executado(a)s/responsável(is) tributário(a)s acima mencionado(a)s do Auto/Termo de Penhora, disponibilizado na internet, bem como do prazo de **30 (trinta) dias** para interposição de embargos à execução, nos termos do **r. despacho** de seguinte teor: "Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 55.304 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 28/31). Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, 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. Por fim, deverá



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP  
12902-000

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

manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.".

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada ] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Bragança Paulista, 01 de julho de 2020. Marcelo Antonio de Lima, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 12488

- R\$ 165,66

Advogado: Dr(a). Alfredo Lopes da Costa e Ângela Nicolatti Gonçalves

*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.*

**\*09920200137299\***





ZUKERMAN  
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**Ref.: intimação leilão judicial – imóvel penhorado**

**Processo nº 0004978-53.2019.8.26.0099**

São Paulo, 03 de setembro de 2020.

**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](mailto:contato@zukerman.com.br), nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** em face de **ANDERSON LUÍS PEREIRA E OUTRA**, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

**PROCESSO:** 0000492-82.2018.8.26.0447

**AUTOR:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**RÉU:** ANDERSON LUIS PEREIRA, MAGALI MINELI PINHA CEZAR, LUIZ AUGUSTO FORNARI E MARIANE FAGUNDES DE PAIVA, e demais interessados

**JUIZO:** VARA ÚNICA DA COMARCA DE PINHALZINHO

**IMÓVEL:** Bragança Paulista/SP - METADE IDEAL (50%) sobre a Unidade Autônoma de Escritório nº 06, localizado no 2º pavimento do Empreendimento Condomínio Lago Trade Center, situado Avenida Dom Pedro I nº 309, Jardim Nova Bragança, Área Útil 42,83m², Área Total 94,28m², Matrícula nº 55.304 do 1º CRI Local. **AVALIAÇÃO:** R\$ 80.287,30 (07/2020), que será atualizada na data da praça.

**PRAÇAS:** 1ª Praça: término em 02/10/2020 às 10:10 horas e; 2ª Praça: término em 22/10/2020 às 10:10 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Dora Plat

*ALFREDO LOPES DA COSTA*

*OABSP 204.886*

*Avenida José Gomes Rocha Leal, 1040- Centro, CEP: 12.900-301. Bragança Paulista- SP. Tel: 2277-2134*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e pedir:

- 1- Ciente de fls. 94
- 2- MM Juiz consta no edital do leilão informado as fls. 94 que o arrematante terá que arcar com as dívidas do condomínio que é objeto desta ação.
- 3- O exequente já passou o valor da dívida atualizada para o leiloeiro.
- 4- Não há nenhuma ação a ser tomada no momento.
- 5- Estamos aguardando o cumprimento do mandado de intimação deste processo.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 04 de setembro de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OAB/SP 204.886


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**
**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**
**3ª VARA CÍVEL**
**Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Antonio Carlos Muniz Filho (23718)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2020/013726-4 dirigi-me ao endereço indicado não sendo atendido por moradores, estando o imóvel com aspectos de estar vazio, entre outros cartas e comunicados dos correios entremeados na extensão do portão, como também sujeiras características.

Interpelei vizinhos da frente, imóvel nº 63, os quais informaram que o imóvel em questão esta desocupado há mais de 03 meses. Descohecem a pessoa de **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA, a qual deixo de intimar.**

**Nada mais**

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 10 de setembro de 2020.

**DILIGENCIA PAGA – 01 (R\$ 82,83)**  
**TOTAL DE DEPOSITOS – R\$ 165,66**  
**Saldo R\$ 82,83**  
**GUIA 12488**



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Antonio Carlos Muniz Filho (23718)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2020/013729-9 dirigi-me ao endereço indicado não sendo atendido por moradores, estando o imóvel com aspectos de estar vazio, entre outros cartas e comunicados dos correios entremeados na extensão do portão, como também sujeiras características.

Interpelei vizinhos da frente, imóvel nº 63, os quais informaram que o imóvel em questão esta desocupado há mais de 03 meses. Descohecem a pessoa de **ANDERSON LUIS PEREIRA, o qual deixo de intimar.**

**Nada mais**

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 10 de setembro de 2020.

Número de Cotas:



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se a parte autora sobre as certidões negativas do Oficial de Justiça, juntada às fls. 96/97 no prazo legal.

Nada Mais. Bragança Paulista, 14 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 Patricia Pugiali Leme, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

A intimação de leilão judícia apresentada a fls.94 aponta número, partes e comarca diversa dos presentes autos, promova a empresa leiloeira a correção.

Nada Mais. Bragança Paulista, 14 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
Luiz Gonzaga Fernandes Filho, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0936/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E
Dora Plat (OAB 100697/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre as certidões negativas do Oficial de Justiça, juntada às fls. 96/97 no prazo legal."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020.

Patricia Pugiali Leme

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0936/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E
Dora Plat (OAB 100697/SP)	D.J.E

Teor do ato: "A intimação de leilão judícia apresentada a fls.94 aponta número, partes e comarca diversa dos presentes autos, promova a empresa leiloeira a correção."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020.

Patricia Pugiali Leme

*ALFREDO LOPES DA COSTA*

*OABSP 204.886*

*Avenida José Gomes Rocha Leal, 1040- Centro, CEP: 12.900-301. Bragança Paulista- SP. Tel: 2277-2134*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar sobre a certidão do oficial de Justiça e informar e pedir nova citação em novos endereços a seguir:

1- A citação os Réus RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA RG 23.589.381-X, CPF 180.714.298-13 e seu esposo ANDERSON LUIS PEREIRA, CPF 106.992.028-25 no endereço na:

a) Rua Benedito de Oliveira Preto, 285, Jardim Copacabana, CEP12995-000, Pinhalzinho – SP,

**e endereço alternativo na**

b) Rua JOÃO TEODORO DA SILVA, nº 285, Bairro Jardim Copacabana – Pinhalzinho-SP – CEP 12995-000. 2- Juntada do Guia de Recolhimento para diligência do Oficial de Justiça no endereço acima citado.

2 – Requeiro a juntada da diligencia oficial de justiça.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 16 de setembro de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OAB/SP 204.886

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00013.495171 8 83850000016600

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	16/09/2020	Vencimento	21/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Alfredo Lopes da Costa	Nosso Número	30691430000013495	Número Documento	13495	Valor do documento	166,00

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Alfredo Lopes da Costa** Número do Depósito: **13495** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA ANDERSON LUIS PEREIRA** Fórum: **BRAGANCA PAULISTA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00013.495171 8 83850000016600

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	16/09/2020	Vencimento	21/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Alfredo Lopes da Costa	Nosso Número	30691430000013495	Número Documento	13495	Valor do documento	166,00

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Alfredo Lopes da Costa** Número do Depósito: **13495** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA ANDERSON LUIS PEREIRA** Fórum: **BRAGANCA PAULISTA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00013.495171 8 83850000016600

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	16/09/2020	Vencimento	21/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Alfredo Lopes da Costa	Nosso Número	30691430000013495	Número Documento	13495	Valor do documento	166,00

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Alfredo Lopes da Costa** Número do Depósito: **13495** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA ANDERSON LUIS PEREIRA** Fórum: **BRAGANCA PAULISTA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00013.495171 8 83850000016600

Local de pagamento				Vencimento			
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				21/09/2020			
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário			
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5594-8 / 950000-6			
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número		
16/09/2020	13495			16/09/2020	30691430000013495		
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento			
17/35				166,00			

**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

166,00

Pagador

Alfredo Lopes da Costa CPF/CNPJ: 05.286.470/0001-87

AVENIDA AVENIDA JOSE GOMES DA ROCHA LEAL 1040, centro

BRAGANCA PAULISTA -SP CEP:12900-301

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



16/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 04:40:44  
 559405594 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ALFREDO LOPES DA COSTA \*  
 AGENCIA: 5594-8 CONTA: 1.867-8

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090306914300000013495171883850000016600

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Alfredo Lopes da Costa

CNPJ: 05.286.470/0001-87

-----

NR. DOCUMENTO	91.601
NOSSO NUMERO	30691430000013495
CONVENIO	03069143
DATA DE VENCIMENTO	21/09/2020
DATA DO PAGAMENTO	16/09/2020
VALOR DO DOCUMENTO	166,00
VALOR COBRADO	166,00

=====

NR.AUTENTICACAO B.BBA.BD2.083.D62.85D

=====

Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes e cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais: agencia, SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

*ALFREDO LOPES DA COSTA*

*OABSP 204.886*

*Avenida José Gomes Rocha Leal, 1040- Centro, CEP: 12.900-301. Bragança Paulista- SP. Tel: 2277-2134*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e pedir sobre a certidão de fls. 99:

Processo Digital nº:0004978-53.2019.8.26.0099 Fls. 99

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença –

Condomínio Exequente: Condomínio Edifício Lago Trade Center

Executado: Renata Ramos Ferraz Pereira e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): **A intimação de leilão judícia apresentada a fls.94 aponta número, partes e comarca diversa dos presentes autos, promova a empresa leiloeira a correção.** Nada Mais.

Bragança Paulista, 14 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Luiz Gonzaga Fernandes Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

MM Juiz, a petição de fls. 94 é para informar/intimar o Juiz deste processo que o mesmo imóvel está indo para leilão em outro processo 0000492-82.2018.8.26.0447 movido pelo Ministério Público na cidade de Pinhalzinho conforme já noticiado as fls. 85-86 e 95. Entendemos que temos que aguardar apenas a intimação dos devedores nestes autos.

Termos em que

P. deferimento

Bragança Paulista, 16 de setembro de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OAB/SP 204.886



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0936/2020, foi disponibilizado na página 1359/1363 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)  
Dora Plat (OAB 100697/SP)

Teor do ato: "A intimação de leilão judícia apresentada a fls.94 aponta número, partes e comarca diversa dos presentes autos, promova a empresa leiloeira a correção."

Bragança Paulista, 16 de setembro de 2020.

Patricia Pugiali Leme  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0936/2020, foi disponibilizado na página 1359/1363 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)  
Dora Plat (OAB 100697/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre as certidões negativas do Oficial de Justiça, juntada às fls. 96/97 no prazo legal."

Bragança Paulista, 16 de setembro de 2020.

Patricia Pugiali Leme  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**3ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:

(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Encaminhei para o setor de cumprimento.

Nada Mais. Bragança Paulista, 21 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 Luiz Gonzaga Fernandes Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CPF: 180.714.298-13, RG: 23.589.381-X**

Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **099.2020/021385-8**

**Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):**

**Executado: ANDERSON LUIS PEREIRA**, Brasileiro, Casado, Comerciante, CPF 106.992.028-25, com endereço à Rua Benedito de Oliveira Preto, 285, Jd. Copacabana, Centro, CEP 12995-000, Pinhalzinho - SP e/ou Rua JOÃO TEODORO DA SILVA, nº 285, Bairro Jardim Copacabana – Pinhalzinho-SP – CEP 12995-000.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista da Comarca de Bragança Paulista, Dr(a). André Gonçalves Souza, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à

**INTIMAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) acima mencionado(a)(s) quanto à averbação da penhora na matrícula do imóvel, conforme certidão emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 77/81)."

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Bragança Paulista, 05 de outubro de 2020. Marcelo Antonio de Lima, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 13495 - R\$ 166,00

Advogado: Dr(a). Alfredo Lopes da Costa e Ângela Nicolatti Gonçalves

*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*



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

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**3ª VARA CÍVEL**

**AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP  
12902-000**

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

329 "caput" e 331.

**\*09920200213858\***



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**  
  
**CPF: 180.714.298-13, RG: 23.589.381-X**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **<< Valor do campo atualizado quando do salvamento do documento >>**

**Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):**

Executado: RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA, Brasileira, Casada, Professora, RG 23.589.381-X, CPF 180.714.298-13, com endereço à Rua Benedito de Oliveira Preto, 285, Jardim Copacabana, CEP 12995-000, Pinhalzinho - SP/ou Rua JOÃO TEODORO DA SILVA, nº 285, Bairro Jardim Copacabana – Pinhalzinho-SP – CEP 12995-000.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista da Comarca de Bragança Paulista, Dr(a). André Gonçalves Souza, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à

**INTIMAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) acima mencionado(a)(s) quanto à averbação da penhora na matrícula do imóvel, conforme certidão emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (fls. 77/81)."

**ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjstj.us.br](http://www.tjstj.us.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Bragança Paulista, 05 de outubro de 2020. Marcelo Antonio de Lima, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 13495 - R\$ 166,00

Advogado: Dr(a). Alfredo Lopes da Costa e Ângela Nicolatti Gonçalves

*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*



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

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**3ª VARA CÍVEL**

**AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP  
12902-000**

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

*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.*

**\*09920200213866\***





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

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**3ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Eduardo Augusto Floriano (25878)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2020/021386-6 dirigi-me ao endereço: Rua João Teodoro da Silva, 285, esquina com a Rua Benedito de Oliveira Preto,

e aí sendo DEIXEI DE INTIMAR Renata Ramos Ferraz Pereira por não a haver encontrado no endereço. No local encontrei o imóvel fechado com sinais de desocupação. Os vizinhos declararam que os moradores se mudaram dali para as proximidades da delegacia de polícia mas não souberam indicar o endereço.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 15 de outubro de 2020.

Número de Cotas: agrupamento.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Eduardo Augusto Floriano (25878)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2020/021385-8 dirigi-me ao endereço: Rua João Teodoro da Silva, nº 285, Jd Copacabana, Pinhalzinho, esquina com a Rua Benedito de Oliveira Preto.

e aí sendo DEIXEI DE INTIMAR o executado Anderson Luis Pereira por não o haver encontrado no endereço. No local encontrei o imóvel fechado com sinais de desocupação. Os vizinhos informaram que o executado se mudou do imóvel para as proximidades da delegacia de polícia, mas não souberam informar o endereço.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 15 de outubro de 2020.

Nº de atos: 1 ato  
 Guia nº: 13495  
 Depositado: R\$ 166,00  
 Diligência: R\$ 82,83  
 Saldo: R\$ 82,83



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se a parte autora sobre certidão negativa do Oficial de Justiça, juntada às fls 113/114, no prazo legal.

Nada Mais. Bragança Paulista, 16 de outubro de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 Patricia Pugiali Leme, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1092/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)	D.J.E
Dora Plat (OAB 100697/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre certidão negativa do Oficial de Justiça, juntada às fls 113/114 , no prazo legal."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 19 de outubro de 2020.

Patricia Pugiali Leme

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1092/2020, foi disponibilizado na página 1553/1557 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)  
Dora Plat (OAB 100697/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre certidão negativa do Oficial de Justiça, juntada às fls 113/114 , no prazo legal."

Bragança Paulista, 20 de outubro de 2020.

Patricia Pugiali Leme  
Escrevente Técnico Judiciário

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- 1- Localizamos em outro processo que os executados estão residindo no Endereço Rua Roberto Torricelli, nº 125, centro, Pinhalzinho/SP, CEP 12995-000.
- 2- Requeiro a citação por oficial de justiça.
- 3- Segue no anexo comprovante da guia devidamente recolhidas.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 21 de outubro de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886



001-9

00190.00009 03069.143000 00013.901178 5 84200000016600

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	21/10/2020	Vencimento	26/10/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER	Nosso Número	30691430000013901	Número Documento	13901	Valor do documento	166,00

**Instruções**  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** Número do Depósito: **13901**  
 Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Nome do Réu: **ANDERSON LUIS PEREIRA E RENATA R. FERRAZ PEREIRA** Marca/Fórum: **BRAGANCA PAULISTA** Ano Processo: **2019**  
 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 entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.  
**1ª via - PROCESSO**



001-9

00190.00009 03069.143000 00013.901178 5 84200000016600

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	21/10/2020	Vencimento	26/10/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER	Nosso Número	30691430000013901	Número Documento	13901	Valor do documento	166,00

**Instruções**  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** Número do Depósito: **13901**  
 Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Nome do Réu: **ANDERSON LUIS PEREIRA E RENATA R. FERRAZ PEREIRA** Marca/Fórum: **BRAGANCA PAULISTA** Ano Processo: **2019**  
 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 entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.  
**2ª via - ESCRIVÃO**



001-9

00190.00009 03069.143000 00013.901178 5 84200000016600

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	21/10/2020	Vencimento	26/10/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER	Nosso Número	30691430000013901	Número Documento	13901	Valor do documento	166,00

**Instruções**  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** Número do Depósito: **13901**  
 Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Nome do Réu: **ANDERSON LUIS PEREIRA E RENATA R. FERRAZ PEREIRA** Marca/Fórum: **BRAGANCA PAULISTA** Ano Processo: **2019**  
 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 entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.  
**3ª via - ESCRIVÃO**



001-9

00190.00009 03069.143000 00013.901178 5 84200000016600

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				Vencimento	26/10/2020	
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário	5594-8 / 950000-6	
Data do Documento	21/10/2020	Nº do documento	13901	Espécie Doc		Nosso número	30691430000013901
Carteira	17/35	Espécie		Quantidade		(-) Valor do documento	166,00

**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  
 166,00

Pagador  
 CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER CPF/CNPJ: 05.286.470/0001-87  
 AVENIDA AVENIDA DOM PEDRO I 309, TABOAO  
 BRAGANCA PAULISTA -SP CEP:12914-481

Sacador/Avalista  
 Código de baixa  
 Autenticação mecânica - Ficha de Compensação







**Associado:** CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER

**Cooperativa:** 0738

**Conta Corrente:** 89961-5

**Impresso em** 21/10/2020 - 15:50:08

Vencimento 21/10/2020 | Valor R\$ 166,00

Status Geral: **Autorizado**

## Boletos

Solicitante: CLAUDEMIR NESTOR DA SILVA

Cooperativa Origem: 0738

Conta Origem: 89961-5

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo: 05.286.470/0001-87

Instituição Emissora: BCO DO BRASIL S A

Razão Social do Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Nome Fantasia do Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CPF/CNPJ do Beneficiário: 51.174.001/0001-93

Nome do Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER

CPF/CNPJ do Pagador: 05.286.470/0001-87

Número de Controle: 837560308

Código de Barras: 00190000090306914300000013901178584200000016600

Data de Vencimento: 26/10/2020

Data da Transação: 21/10/2020

Hora da Transação: 15:45

Data do Pagamento: 21/10/2020

Valor do Título (R\$): 166,00

Valor do Desconto (R\$): 0,00

Valor do Juros/Mora (R\$): 0,00

Valor da Multa (R\$): 0,00

Valor do Abatimento (R\$): 0,00

Valor Pago (R\$): 166,00

Descrição do Pagamento: GUIA OFICIAL DO CASO DA RENATA E MAGRÃO

Autenticação Eletrônica: 363D.CB1C.7A23.8BD9.BC25.78CD.BF55.2372

Autorizadores:  
JOSE HENRIQUE ELEUTERIO - Autorizado  
CLAUDEMIR NESTOR DA SILVA - Autorizado

Status

Definido como: Autorizado

Total: **R\$ 166,00**

- \* A transação acima foi realizada via Internet Banking Sicredi conforme as condições especificadas neste comprovante.
- \* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.
- \* Em caso de agendamento, a efetivação da transação ocorrerá mediante disponibilidade de limite, saldo e demais requisitos do serviço. Acompanhe sua conta e sempre confira a execução dos agendamentos na data programada.

Serviços por telefone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)  
0800 724 4770 (Demais Regiões)  
SAC 0800 724 7220  
Ouvidoria 0800 646 2519  
Atendimento aos deficientes auditivos ou de fala 0800 724 0525



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Jardim América  
 CEP: 12902-000 - Bragança Paulista - SP  
 Telefone: (11) 4034-3414 - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0004978-53.2019.8.26.0099  
 Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio  
 Exequente: Condomínio Edifício Lago Trade Center  
 Executado: Renata Ramos Ferraz Pereira e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Gonçalves Souza

Conforme artigo 841, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, a intimação dos executados acerca da penhora se efetiva com a intimação de seu advogado constituído. Não há qualquer pedido de renúncia, de modo que a intimação feita pelo Diário da Justiça Eletrônico, se aperfeiçoou com a publicação de fls. 52.

Diga o credor se o imóvel foi arrematado na ação número 0004978-53.2019, em trâmite perante a Vara Única de Pinhalzinho (fls. 94).

Sem prejuízo, para intimação do credor daquela ação, abra-se vista ao MP.

*/nt.*

Bragança Paulista, 13 de novembro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1205/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E
Dora Plat (OAB 100697/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Conforme artigo 841, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, a intimação dos executados acerca da penhora se efetiva com a intimação de seu advogado constituído. Não há qualquer pedido de renúncia, de modo que a intimação feita pelo Diário da Justiça Eletrônico, se aperfeiçoou com a publicação de fls. 52. Diga o credor se o imóvel foi arrematado na ação número 0004978-53.2019, em trâmite perante a Vara Única de Pinhalzinho (fls. 94). Sem prejuízo, para intimação do credor daquela ação, abra-se vista ao MP."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 17 de novembro de 2020.

Patricia Pugiali Leme

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1205/2020, foi disponibilizado na página 1759/1762 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/11/2020 - Consciência Negra (DJE de 22.10.2019, págs. 01/05) - Prorrogação

Advogado

Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)  
Dora Plat (OAB 100697/SP)

Teor do ato: "Conforme artigo 841, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, a intimação dos executados acerca da penhora se efetiva com a intimação de seu advogado constituído. Não há qualquer pedido de renúncia, de modo que a intimação feita pelo Diário da Justiça Eletrônico, se aperfeiçoou com a publicação de fls. 52. Diga o credor se o imóvel foi arrematado na ação número 0004978-53.2019, em trâmite perante a Vara Única de Pinhalzinho (fls. 94). Sem prejuízo, para intimação do credor daquela ação, abra-se vista ao MP."

Bragança Paulista, 18 de novembro de 2020.

Patricia Pugiali Leme  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

Bragança Paulista, 18 de novembro de 2020.

Eu, \_\_\_\_, Márcia Maria Zago Prado, Escrevente Técnico  
Judiciário.



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

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**3ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center e outro**  
Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 18/11/2020 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Ato Ordinatório. Vista ao Ministério Público

Bragança Paulista, (SP), 18 de novembro de 2020





**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 0004978-53.2019.8.26.0099**

**Foro: Foro de Bragança Paulista**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da intimação: 21/11/2020 12:28**

**Prazo: 30 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Ato Ordinatório. Vista ao Ministério Público**

**Bragança Paulista, 21 de Novembro de 2020**

**3ª Vara Cível de Bragança Paulista-SP**  
**Autos nº 0004978-53.2019.8.26.0099**

MM. Juiz;

Trata-se de Cumprimento de Sentença.

É possível aferir que inexistente causa de intervenção do Ministério Público nos moldes do disposto no artigo 178 do Código de Processo Civil.

Desta forma, em observância às finalidades institucionais do Ministério Público, e levando-se em consideração a inexistência de causa que enseje a intervenção ministerial, esta Promotoria de Justiça deixa de se manifestar com amparo no disposto no artigo 178 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 127 e 129 da Constituição Federal.

Contudo, considerando que o r. despacho se reporta ao Cumprimento de Sentença de Ação Civil Pública promovida pela Promotoria de Justiça de Pinhalzinho, afigura-se pertinente a intimação pessoal do Promotor de Justiça responsável.

Com efeito, por intermédio do sistema de especialização disponibilizado a esta Promotoria de Justiça (E-saj) não é possível a remessa dos presentes autos à Promotoria de Justiça de Pinhalzinho. Referido sistema apenas permite a remessa dos autos aos Promotores de Justiça que atuam perante esta Comarca.

Neste cerne, opina para que seja consultado junto à zelosa serventia sobre a possibilidade de abertura de vistas à Promotoria de Justiça de Pinhalzinho.

**ANA MARIA BUOSO**  
**5ª Promotora de Justiça de Bragança Paulista-SP**

Tiago Cleto Sacchi Melim  
Analista Jurídico do Ministério Público

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

Despacho de fls. 122.

**1ª parte** - (...) Conforme artigo 841, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, a intimação dos executados acerca da penhora se efetiva com a intimação de seu advogado constituído.

Resposta: Ok. Tudo certo.

**2ª parte** - (...) Diga o credor se o imóvel foi arrematado na ação número 0004978-53.2019, em trâmite perante a Vara Única de Pinhalzinho (fls. 94).

Resposta: a) O número correto acima é 0000492-82.2018.8.26.0447. Erro material.

b) Venho informar que a petição de fls. 94 do leiloeir foi direcionada a este juízo para Vossa Excelência por já estar ciente o Ministério Público de Pinhalzinho desta ação o qual vem acompanhando e tirando cópia para instruir o processo n. 0000492-82.2018.8.26.0447 conforme já informado por este advogado as fls. 85, 86 e 105.

c) Não houve licitante no processo 0000492-82.2018.8.26.0447 da vara única de Pinhalzinho conforme informado pelo leiloeiro doc. anexo.

d) Requeiro seja determinado a praça/leilão nestes autos, do imóvel aqui penhorado, pois já temos interessados a vista.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 22 de novembro de 2020.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE PINHALZINHO**

**Processo nº 0000492-82.2018.8.26.0447**

**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 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face de **ANDERSON LUIS PEREIRA, MAGALI MINELI PINHA CEZAR, LUIZ AUGUSTO FORNARI E MARIANE FAGUNDES DE PAIVA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em segunda praça, do leilão em epigrafe.

Por oportuno, informa que havia dois interessados habilitados para ofertar lances, e que foram procurados por outros interessados que não se habilitaram, mas em todos os casos afirmaram que se interessavam na aquisição do imóvel em sua integralidade e não apenas a parte ideal.

Assim, visando dar maior efetividade ao feito, requer a juntada de nova minuta de edital que será utilizada na hipótese de V.Exa. entender por bem ofertar o imóvel em sua integralidade nos termos do Art. 843 e seguintes do CPC

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 22 de outubro de 2020.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Dora Plat

**AUTO DE LEILÃO  
2ª PRAÇA**

Aos vinte e dois dias do mês de Outubro do ano de dois mil e vinte , foi encerrado às 10h10min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos dois dias do mês de Outubro do ano de dois mil e vinte , às 10h11min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 2ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a Vara Única da Comarca de Pinhalzinho/SP, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0000492-82.2018.8.26.0447, que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face de **ANDERSON LUÍS PEREIRA (CPF: 106.992.028-25)**, seu cônjuge e coproprietária **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA (CPF: 180.714.298-13)**, **MAGALI MINELI PINHA CEZAR (CPF: 180.714.128-48)**, **LUIZ AUGUSTO FORNARI (RG nº 22.533.160-3-SSP/SP)**, **CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER (05.286.470/0001-87)** bem como de seus cônjuges, se casados **forem 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



**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** - de bem imóvel e para intimação dos executados **ANDERSON LUÍS PEREIRA** (CPF: 106.992.028-25), seu cônjuge e coproprietária **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA** (CPF: 180.714.298-13), **MAGALI MINELI PINHA CEZAR** (CPF: 180.714.128-48), **LUIZ AUGUSTO FORNARI** (RG nº 22.533.160-3-SSP/SP), **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** (05.286.470/0001-87) bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0000492-82.2018.8.26.0447 – Ordem nº 545/2015**, em trâmite na **Vara Única da Comarca de Pinhalzinho/SP**, requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

O Dr. Carlos Henrique Scala de Almeida, MM. Juiz 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](http://www.zukerman.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Uma unidade autônoma consistente de Um Escritório identificado pelo número 06 (seis), localizado no segundo pavimento do Empreendimento denominado Condomínio Lago Trade Center, situado com frente para a Avenida Dom Pedro I, sob número 309 (trezentos e nove), no Jardim Nova Bragança, da cidade e comarca de Bragança Paulista, contendo 2 (duas) salas, W.C e copa, com a área útil de 42,83 m<sup>2</sup> (quarenta e dois vírgula oitenta e três metros quadrados), e área comum de 51,4512 m<sup>2</sup> (cinquenta e um vírgula quatro mil, quinhentos e doze metros quadros), com a área total de 94.2812 m<sup>2</sup> (noventa e quatro vírgula dois mil oitocentos e doze metros quadrados), com a fração ideal no terreno de 61,0834 m<sup>2</sup> (sessenta e um vírgula zero oitocentos e trinta e quatro metros quadrados), confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado esquerdo com o escritório de número 05 (cinco), pelo lado direito com o escritório de número 07 (sete) e nos fundos com o terreno do condomínio. O terreno onde se encontra construído o citado empreendimento assim se apresenta: Um terreno situado à Avenida Dom Pedro I, no loteamento denominado Jardim Nova Bragança, na cidade e comarca de Bragança Paulista, medindo 64,00 metros (sessenta e quatro) metros de frente, confrontando com a referida Avenida Dom Pedro I, deflete à esquerda medindo 28,00 metros (vinte e oito metros), confrontando com a viela sanitária, deflete à esquerda medindo 20,00 metros (vinte metros), confrontando com uma viela sanitária, deflete à direita, medindo 4,00 metros (quatro metros), confrontando ainda com uma viela sanitária, deflete à esquerda medindo 44,00 metros (quarenta e quatro metros), confrontando com os lotes 26, 27, 28 e 29, deflete à esquerda medindo 32,00 metros (trinta e dois metros), confrontando com Reinaldo Peluso Sperandio, encontrando o ponto onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área de 1.968,00 m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e sessenta e oito metros quadrados). **Contribuinte nº 3050412000208940000** (maior porção). **Matrícula nº 55.304 do CRI de Bragança Paulista/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula, conforme **Av.9 (17/06/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av.10 (28/10/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001002-44.2019.8.26.0447, Superior Tribunal de Justiça - RJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Bragança Paulista -Pinhalzinho - Foro Distrital. **Av.11 (14/05/2020)**, PENHORA nos autos da Execução Civil Processo nº0004978-53.2019.8.26.00099, 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista, movida por Condomínio Edifício Lago Trade Center.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS<sup>1</sup>:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**OBS<sup>2</sup>:** Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão sub-rogados com o produto da venda.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 160.574,60 (julho/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS** - **1ª Praça começa em 23/11/2020 às 11h00min, e termina em 26/11/2020 às 11h00min;**  
**2ª Praça começa em 26/11/2020 às 11h01min, e termina em 18/12/2020 às 11h00min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma 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, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - 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 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 - 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: 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.

**8 - 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.

**9 - 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). 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.

**10 - 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](mailto:contato@zukerman.com.br). Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

Ficam os executados ANDERSON LUÍS PEREIRA, seu cônjuge e coproprietária RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA, MAGALI MINELI PINHA CEZAR, LUIZ AUGUSTO FORNARI, CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, bem como seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/06/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Pinhalzinho, 22 de outubro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**CARLOS HENRIQUE SCALA DE ALMEIDA**  
**JUIZ DE DIREITO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA MARIA D AMBROSIO COLOMBO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 15:28, sob o número WPIO20700067400. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000492-82.2018.8.26.0447 e código 6E4E780.  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALFREDO LOPES DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2020 às 12:05, sob o número WBG2070111658. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004978-53.2019.8.26.0099 e código 70887DB.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP**  
**12902-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Gonçalves Souza**

Fls. 130/131: Providencie a Serventia a intimação do Ministério Público, cujo Promotor de Justiça atua na Comarca de Pinhalzinho.

Fls. 130/131: Considerando a manifestação do leiloeiro nos autos nº 0000492-82.2018.8.26.0447 (fls. 132/134), informe o exequente se naqueles autos foi deferida nova tentativa de leilão do imóvel.

Em caso negativo, tornem os autos conclusos para apreciação do pedido de designação de hasta pública.

*Int.*

Bragança Paulista, 09 de fevereiro de 2021.

**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 BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital n°: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Bragança Paulista, 15 de fevereiro de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, fica Vossa Senhoria intimada acerca do r. Despacho de fls. 137.

Os dados do processo abaixo identificado podem ser consultados na Internet, no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em "Processo Digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processos do 1º grau. Processo Digital: 0004978-53.2019.8.26.0099 Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio Exequente: Condomínio Edifício Lago Trade Center Executado: Renata Ramos Ferraz Pereira e outro Senha: **b1ec39**.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([braganca3cv@tjsp.jus.br](mailto:braganca3cv@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **André Gonçalves Souza**

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

Ao(À)

**Ilmo Sr. Promotor de Justiça da Comarca de Pinhalzino**

0004978-53.2019.8.26.0099

**Processo nº 0004978-53.2019.8.26.0099**

MARCIA MARIA ZAGO PRADO OLIVEIRA &lt;mprado@tjsp.jus.br&gt;

Qui, 18/02/2021 17:12

**Para:** pinhalzinho@tj.sp.gov.br <pinhalzinho@tj.sp.gov.br> 1 anexos (433 KB)

OF PINHAL.pdf;

**Boa tarde!**

Segue em anexo ofício para intimação do Ministério Público.

**Att.****MARCIA MARIA ZAGO PRADO OLIVEIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista/SP - CEP: 12902-000

Tel: (01) 4034-3414 - Ramal 224

E-mail: [mprado@tjsp.jus.br](mailto:mprado@tjsp.jus.br)

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0139/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E
Dora Plat (OAB 100697/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 130/131: Providencie a Serventia a intimação do Ministério Público, cujo Promotor de Justiça atua na Comarca de Pinhalzinho. Fls. 130/131: Considerando a manifestação do leiloeiro nos autos nº 0000492-82.2018.8.26.0447 (fls. 132/134), informe o exequente se naqueles autos foi deferida nova tentativa de leilão do imóvel. Em caso negativo, tornem os autos conclusos para apreciação do pedido de designação de hasta pública. Int."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 19 de fevereiro de 2021.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0139/2021, foi disponibilizado na página 1750/1758 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2021. Considera-se a data de publicação em 23/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)  
Dora Plat (OAB 100697/SP)

Teor do ato: "Fls. 130/131: Providencie a Serventia a intimação do Ministério Público, cujo Promotor de Justiça atua na Comarca de Pinhalzinho. Fls. 130/131: Considerando a manifestação do leiloeiro nos autos nº 0000492-82.2018.8.26.0447 (fls. 132/134), informe o exequente se naqueles autos foi deferida nova tentativa de leilão do imóvel. Em caso negativo, tornem os autos conclusos para apreciação do pedido de designação de hasta pública. Int."

Bragança Paulista, 22 de fevereiro de 2021.

Luiz Gonzaga Fernandes Filho  
Escrevente Técnico Judiciário

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

Despacho de fls. 137.

Remetido ao DJE

*Relação: 0139/2021 Teor do ato: Fls. 130/131: Providencie a Serventia a intimação do Ministério Público, cujo Promotor de Justiça atua na Comarca de Pinhalzinho. Fls. 130/131: Considerando a manifestação do leiloeiro nos autos nº 0000492-82.2018.8.26.0447 (fls. 132/134), informe o exequente se naqueles autos foi deferida nova tentativa de leilão do imóvel. Em caso negativo, tornem os autos conclusos para apreciação do pedido de designação de hasta pública. Int. Advogados(s): Dora Plat (OAB 100697/SP), Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP), Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP), Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)*

a) Venho informar que foi marcada leilão nos autos 0000492-82.2018.8.26.0447, conforme publicação a seguir: Remetido ao DJE Relação: 0094/2021 Teor do ato: Ciência às partes das DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/04/2021 às 13h50min, e termina em 06/04/2021 às 13h50min; 2ª Praça começa em 06/04/2021 às 13h51min, e termina em 26/04/2021 às 13h50min. Advogados(s): Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP), Kayan Lourenço (OAB 319299/SP), Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP), Bruno de Paiva Marigliani (OAB 341216/SP), Stephanie Seraphim Moreira (OAB 433157/SP).

b) Requeiro seja oficiado o processo n. 0000492-82.2018.8.26.0447 para que o Juiz reserve o valor de R\$ 60.059,34 reais referente ao créditos privilegiados destes autos que trata de cobrança de condomínio.

Data	Valor	atualização	juros 1% a.m	Valor atualizado
set/19	47.307,54	71,748208		
mar/21		77,193242		50.897,75
			Juros 18%	R\$ 60059,34

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 08 de março de 2021.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886

**3ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP****Autos nº 0004978-53.2019.8.26.0099****Resposta ao Ofício de fl. 138****MM. Juiz (a):**

O Ministério Público do Estado de São Paulo, por meio do Promotor de Justiça de Pinhalzinho que esta subscreve, em resposta ao ofício de fl. 138 e, em atenção ao r. despacho de fl. 137, informa que está ciente da tramitação do presente feito e da penhora do imóvel em nome dos executados.

Cumprir informar que o imóvel penhorado nestes autos também o foi, na proporção de 50%, nos autos do cumprimento de sentença de ação de improbidade administrativa nº 0000492-82.2018.8.26.0447, que tramita perante a Vara Única da Comarca de Pinhalzinho, em que **Anderson Luis Pereira** figura como executado. Naqueles autos, foi determinada a penhora do bem aos 07/06/2019, sendo o respectivo termo lavrado em 10/06/2019 (docs. em anexo).

Em que pese a primeira tentativa de venda do imóvel tenha sido infrutífera, foi determinado pelo D. Juízo da Comarca de Pinhalzinho que o bem novamente fosse levado a hasta pública, desta vez em sua integralidade, resguardando-se a meação da cónyuge do executado. As novas praças foram marcadas para os dias 02/04/2021 e 06/04/2021 (doc. anexo).

Assim, e, salvo melhor juízo, nada mais havendo a informar neste momento, aguarda-se a alienação do imóvel penhorado, seja nestes autos ou nos de nº 0000492-82.2018.8.26.0447, observando-se as

preferências legais quanto à satisfação dos créditos em concurso, em especial, a anterioridade de cada penhora.

De Pinhalzinho para Bragança Paulista, 17 de março de 2021.

**FERNANDO CRUZ FOCESATO**

**PROMOTOR DE JUSTIÇA**

Luiz Henrique Engelman

Analista Jurídico



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PINHALZINHO**  
**FORO DE PINHALZINHO**  
**VARA ÚNICA**  
**RUA BOA ESPERANÇA, 266, Pinhalzinho-SP - CEP 12995-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000492-82.2018.8.26.0447**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Improbidade Administrativa**  
 Exequente: **'MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Executado: **Anderson Luis Pereira e outros**

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Dra. **FERNANDA PEREZ JACOMINI VICENTIN**

Vistos.

Os executados foram devidamente intimados, por seu procurador, via DOE, para pagamento do débito (fl. 138 – 22/01/2019)).

Por sentença de fl. 155, foi declarada **extinta** a ação com relação a executada **Mariane Fagundes de Paiva**.

Às fls. 159/160 a executada Magali Mineli Pinha Cezar apresenta uma proposta de pagamento do débito (99 parcelas de R\$ 266,83 – totalizando R\$ 26.416,17). Discordância do exequente à fl. 169.

Às fls. 202/203 o executado Luiz Augusto Fornari apresenta uma proposta de pagamento do débito (74 parcelas de R\$ 250,00 – totalizando R\$ 18.500,00). Discordância do exequente à fl. 226.

Quanto ao executado Anderson decorreu seu prazo sem que fosse efetuado o pagamento do débito ou apresentado impugnação (fl, 229).

À fl. 261 o exequente requereu a penhora de 50% do imóvel pertencente ao executado Anderson, e se caso estiver locado, seja intimado o inquilino a efetuar os depósitos da locação em Juízo.

**Decido.**

Defiro o pedido do exequente. Tendo em vista que trouxe aos autos certidão da matrícula do bem (fls. 262/265), lavre-se a serventia termo de penhora de 50% do imóvel matriculado sob nº 55.304, na forma determinada pelo §1º, artigo 845 do CPC.

Após, **intime-se** o executado acerca da penhora, na pessoa de seu procurador, via



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PINHALZINHO**  
**FORO DE PINHALZINHO**  
**VARA ÚNICA**  
 RUA BOA ESPERANÇA, 266, Pinhalzinho-SP - CEP 12995-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

DOE, na forma do dispositivo legal supra referido (artigo 841 do CPC).

**Intime-se**, ainda, a cônjuge do executado, Sra. **Renata Ramos Ferraz Pereira**, conforme determina o art. 842 do CPC, cabendo ao exequente informar seu atual endereço.

Em seguida, proceda-se a comunicação da constrição do bem junto a ARISP, solicitando-se, ainda, a matrícula atualizada do imóvel.

Após, expeça-se carta **precatória para avaliação e constatação** do imóvel penhorado. Se caso for constatado que está alugado, proceda-se o Oficial de Justiça a penhora dos alugueres, nomeando-se o locatário como depositário, intimando-o a efetuar o depósito em Juízo, solicitando, ainda, que forneça cópia do contrato de locação. Deverá o exequente apresentar o demonstrativo atualizado do débito para instruir a precatória.

À serventia para cumprir integralmente o determinado à fl. 238, parte final (intimação dos executados Magali e Luiz quanto a proposta do exequente de fl. 232).

Nesta data solicitei a certidão de casamento do executado Anderson. Com a juntada, dê-se vista novamente ao exequente para re-ratificar o pedido de fl. 261, parte final.

Intimem-se.

Pinhalzinho, 05 de junho de 2019.

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





**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>13/06/2019</b>
Solicitante:	<b>Carla Regina Antunes de Souza da Silva Pinto</b>
Nº do Processo:	<b>00004928220188260447</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000271750	Bragança Paulista - 01º Cartório

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** BRAGANCA PAULISTA

**Foro:** PINHALZINHO - Foro Distrital

**Vara:** OFICIO JUDICIAL

**Escrivão/Diretor:** KATIA REGINA SATO DE OLIVEIRA

## CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 00004928220188260447

### Exequente(s)

**MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO**

**CNPJ:** 01.468.760/0001-90

### Executado(a, os, as)

**ANDERSON LUIS PEREIRA**

**CPF:** 106.992.028-25

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 201.819,01

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000271750

**Comarca:** Bragança Paulista

**Endereço do imóvel:** avenida dom pedro I, 309

**Bairro:** jardim nova bragança

**Município:** Bragança Paulista

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 55304

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP

#### **DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 10/6/2019

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** ANDERSON LUIS PEREIRA

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

**Nome do depositário:** ANDERSON LUIS PEREIRA

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

#### **EMOLUMENTOS**

Determinação de dispensa do depósito.

Data da decisão: 28/11/2018

Folhas: 106

#### **ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: ministério público

Telefone para contato: (11)4018-1530

E-mail: ppinhalzinho@mpsp.mp.br

Número OAB:

Estado OAB:

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 13/06/2019 14:26:55

**Emitido por:** Carla Regina Antunes de Souza da Silva Pinto

**Cargo:** escrevente

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

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

Este documento é cópia do documento original em PDF. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000000-63.2018.8.26.0000 e código #55555555. Sob o número WBGP21700289985



ZUKERMAN  
LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA  
DA COMARCA DE PINHALZINHO /SP

Processo nº: .....0000492-82.2018.8.26.0447  
Ação: .....CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
Requerente: .....MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Requerido: .....ANDERSON LUIS PEREIRA

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representada pela Sra. Dora Plat, leiloeira oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2388-8283, email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br), nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer a juntada dos inclusos **comproverantes de publicação de edital**.

São Paulo, 22 de janeiro de 2021

ZUKERMAN LEILÕES  
Dora Plat  
Jucesp nº 744



## PUBLICIDADE LEGAL

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS, PROCESSO Nº 1035533-25.2018.8.26.0114. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr(a). MAURICIO SIMOES DE ALMEIDA BOTELHO SILVA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos os que o presente edital, virem ou dele tiverem conhecimento, que nos autos do processo nº 1035533-25.2018.8.26.0114 que nesto juízo corre seus trâmites, processo de RESCISÃO CONTRATUAL E NULIDADE DE COBRANÇA em que é réu ADRIANO GANZAROLLI DE SOUZA, CPF 314.619.208-09, no qual é autor ZWING & SILVEIRA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME, foram realizadas tentativas para localizar o réu em diversos endereços e como esteja o mesmo em lugar incerto e não sabido, não sendo possível citá-lo pessoalmente, nestas condições foi deferido a citação pelo presente comparecer em juízo, para promover sua defesa e ser notificado dos ulteriores termos do processo, a que deverá comparecer em juízo, para conhecimento de todos e passado o presente edital, cuja 2ª via fica afixada no local de costume, pena de revelia. Para conhecimento de todos e passado o presente edital, cuja 2ª via fica afixada no local de costume, os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 30 de abril de 2020.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leloeira Oficial - JUCESP 744. VARA ÚNICA DA COMARCA DE PINHALZINHO/SP. Processo: nº 0000492-82.2018.8.26.0447. Executados: ANDERSON LUIS PEREIRA, MAGALI MINELLI PINHA CEZAR. LOTE 001 - Um Escritório, com a área total de 94.2812 m², em Bragança Paulista/SP, Avenida Dom Pedro I, nº 309, Bragança Paulista/SP - Contribuinte nº 305041200209940000 (maior porção). Descrição completa na Matrícula nº 55.304 do CRI de Bragança Paulista/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 188.715,70 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 134.972,36 (80% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). LOTE 002 - Terreno e benfeitorias (construção em alvenaria), com a área total 125,00 m², na Capital/SP, Rua Capitão Luiz Gonzaga Muniz, nº 40, Iguape/SP - Contribuinte nº 013.023.027.0. Descrição completa na Matrícula nº 158.476 do CRI de Iguape/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 144.669,63 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 130.202,67 (90% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/04/2021 às 13h50min, e termina em 06/04/2021 às 13h50min; 2ª Praça começa em 06/04/2021 às 13h51min, e termina em 26/04/2021 às 13h50min. Ficam os executados ANDERSON LUIS PEREIRA, seu cônjuge e coproprietária RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA, MAGALI MINELLI PINHA CEZAR, seu cônjuge e coproprietário PAULO SERGIO SILVEIRA CEZAR, os coproprietários CLOVIS MINELLI PINHA, casado com LUCI DA NATIVIDADE GIROLDI PINHA, bem como o credor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 10/06/2019 (Escritório nº 6), 09/12/2019 (Terreno e Benfeitorias).

Para maiores informações: 3003 0677 | www.ZUKERMAN.com.br | ZUKERMAN Leilões

# “Socorro, Virei Uma Garota!”, com Manu Gavassi, faz sucesso entre o público adolescente



## LIKE

Lembra da franquia “Se Eu Fosse Você”, em que Tony Ramos e Glória Pires trocam de corpo? Ele se transforma em mulher e ela em homem? Pois então... “Socorro, Virei Uma Garota!” tem numa premissa parecida, só que direcionada para o público adolescente.

Na trama, o nerd Júlio tem uma inteligência e uma popularidade nota zero. Ele lida com os problemas típicos da

adolescência e se derrete todo pela gatinha do colégio, a Melina. Certo dia, em que tudo está dando errado, Júlio faz um pedido aos céus: “Eu quero ser a pessoa mais popular da escola”. Nesse exato instante uma chuva de meteoros atravessa o céu e adivinha? Dito e feito: Júlio vira Júlia, a melhor amiga de Melina.

O filme, dirigido por Leandro Neri, a partir do roteiro de Paulo Cursino, consegue encontrar espaço para falar de temas atuais, como discriminação, identidade de gênero e orientação sexual. No elenco, o destaque

fica com Thati Lopes, conhecida pelas esquetes no canal do grupo Porta dos Fundos. Ela incorpora os gestos masculinos e mostra que está à altura da versatilidade que o papel principal exige. Anote aí, porque a dica é quente para quem está com os hormônios a flor da pele ou quem está apenas atrás de umas risadas sem compromisso. Gostou da ideia desse filme? Ele está disponível no TelecinePlay. Para receber mais dicas como essa, acesse o Canal Like no 530 da Claro, ou nas redes sociais canallikeoficial. Até a próxima dica!







**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**Ref.: intimação leilão judicial – imóvel penhorado**

**Processo nº 0004978-53.2019.8.26.0099**

São Paulo, 16 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](mailto:contato@zukerman.com.br), nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** em face de **ANDERSON LUIS PEREIRA E OUTRA**, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

**PROCESSO:** 0000492-82.2018.8.26.0447

**AUTOR:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**RÉU:** ANDERSON LUIS PEREIRA, MAGALI MINELI PINHA CEZAR, LUIZ AUGUSTO FORNARI E MARIANE FAGUNDES DE PAIVA, e demais interessados

**JUIZO:** VARA ÚNICA DA COMARCA DE PINHALZINHO

**IMÓVEL:** **LOTE 001** - Bragança Paulista/SP - Unidade Autônoma (Escritório) nº 06, localizado no 2º Pavimento, Empreendimento Condomínio Lago Trade Center, situado Avenida Dom Pedro I nº 309, Jardim Nova Bragança, Área Útil 42,83m², Área Total 94,28m², Matrícula nº 55.304 do 1º CRI Local; **LOTE 002** - Ilha Comprida/SP - Casa, situada à Rua Sandra nº 40, Balneário Mar Azul, Área Terreno :125,00m², Área Construída: Não informada, Matrícula 158.476 do 1º CRI da Comarca de Iguape/SP.

**PRAÇAS:** 1ª Praça: término em 06/04/2021 às 13:50 horas e; 2ª Praça: término em 26/04/2021 às 13:50 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Dora Plat

*ALFREDO LOPES DA COSTA*

*OABSP 204.886*

*Avenida José Gomes Rocha Leal, 1040- Centro, CEP: 12.900-301. Bragança Paulista- SP. Tel: 2277-2134*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e pedir:

1 - MM Juiz, reportando a fls. 142-143 onde foi informado que o imóvel teria sido enviado para praça/leilão no processo 0000492-82.2018.8.26.0447. Informo agora que o leilão foi negativo em 26.04.2021 conforme informado pelo leiloeiro Zurkeman. Doc. Anexo.

2 – Requeiro que seja determinado por Vossa Excelência o envio do imóvel já penhorado as fls. 77/81 ao leilão nestes autos.

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 28 de abril de 2021.

**ALFREDO LOPES DA COSTA**  
**OAB/SP 204.886**



ZUKERMAN  
LEILÕES

fls. 768 15

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE PINHALZINHO**

**Processo nº 0000492-82.2018.8.26.0447**

**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 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face de **ANDERSON LUIS PEREIRA, MAGALI MINELI PINHA CEZAR, LUIZ AUGUSTO FORNARI E MARIANE FAGUNDES DE PAIVA e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em segunda praça, do leilão em epígrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de abril de 2021.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Dora Plat

**AUTO DE LEILÃO  
2ª PRAÇA**

Aos vinte e seis dias do mês de Abril do ano de dois mil e vinte e um , foi encerrado às 13h50min o leilão online através do site [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br) cujo início se deu aos seis dias do mês de Abril do ano de dois mil e vinte e um , às 13h51min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 2ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a Vara Única da Comarca de Pinhalzinho/SP, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0000492-82.2018.8.26.0447, que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ: 01.468.760/0001-90)** move em face de **ANDERSON LUÍS PEREIRA (CPF: 106.992.028-25)**, seu **cônjuge e coproprietária RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA (CPF: 180.714.298-13)**, **MAGALI MINELI PINHA CEZAR (CPF: 180.714.128-48)**, seu **cônjuge e coproprietário PAULO SÉRGIO SILVEIRA CÉZAR (CPF: 177.981.098-97)**, os **coproprietários CLOVIS MINELLI PINHA (CPF: 256.068.698-88)**, **casado com LUCI DA NATIVIDADE GIROLDI PINHA (CPF: 180.714.638-33)**, **bem como do credor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER (CNPJ: 05.286.470/0001-87)**, 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



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Gonçalves Souza**

Antes da designação de leilão do bem imóvel penhorado, deverá ser realizada a sua avaliação.

Defiro a avaliação por oficial de justiça (CPC art. 870), considerando que a avaliação do bem penhorado não encerra nenhuma complexidade, não demandando conhecimento especializado.

Deverá o oficial de justiça elaborar laudo circunstanciado, atendendo ao disposto no art. 872 do CPC no que couber.

Advirto as partes que na hipótese do oficial não se sentir apto ou houver impugnação justificada a respeito do valor atribuído ao bem, o juízo poderá nomear avaliador, desde que haja real necessidade de avaliação com maior rigor técnico.

Após, intimem as partes para que se manifestem sobre o laudo no prazo comum de 15 dias. Eventual impugnação deverá estar fundamentada em prova documental plausível, sob pena não acolhimento.

*Int.*

Bragança Paulista, 04 de maio de 2021.

**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 BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Recolha o autor a diligência para o Sr. Oficial de Justiça.

Nada Mais. Bragança Paulista, 04 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_\_,

Márcia Maria Zago Prado, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0424/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E
Dora Plat (OAB 100697/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Antes da designação de leilão do bem imóvel penhorado, deverá ser realizada a sua avaliação. Defiro a avaliação por oficial de justiça (CPC art. 870), considerando que a avaliação do bem penhorado não encerra nenhuma complexidade, não demandando conhecimento especializado. Deverá o oficial de justiça elaborar laudo circunstanciado, atendendo ao disposto no art. 872 do CPC no que couber. Advirto as partes que na hipótese do oficial não se sentir apto ou houver impugnação justificada a respeito do valor atribuído ao bem, o juízo poderá nomear avaliador, desde que haja real necessidade de avaliação com maior rigor técnico. Após, intimem as partes para que se manifestem sobre o laudo no prazo comum de 15 dias. Eventual impugnação deverá estar fundamentada em prova documental plausível, sob pena não acolhimento."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 5 de maio de 2021.

Patricia Pugiali Leme



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0424/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E
Dora Plat (OAB 100697/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Recolha o autor a diligência para o Sr. Oficial de Justiça."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 5 de maio de 2021.

Patricia Pugiali Leme

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0424/2021, foi disponibilizado na página 1653/1655 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2021. Considera-se a data de publicação em 07/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)  
Dora Plat (OAB 100697/SP)

Teor do ato: "Recolha o autor a diligência para o Sr. Oficial de Justiça."

Bragança Paulista, 6 de maio de 2021.

Patricia Pugiali Leme  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0424/2021, foi disponibilizado na página 1653/1655 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2021. Considera-se a data de publicação em 07/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)  
Dora Plat (OAB 100697/SP)

Teor do ato: "Antes da designação de leilão do bem imóvel penhorado, deverá ser realizada a sua avaliação. Defiro a avaliação por oficial de justiça (CPC art. 870), considerando que a avaliação do bem penhorado não encerra nenhuma complexidade, não demandando conhecimento especializado. Deverá o oficial de justiça elaborar laudo circunstanciado, atendendo ao disposto no art. 872 do CPC no que couber. Advirto as partes que na hipótese do oficial não se sentir apto ou houver impugnação justificada a respeito do valor atribuído ao bem, o juízo poderá nomear avaliador, desde que haja real necessidade de avaliação com maior rigor técnico. Após, intimem as partes para que se manifestem sobre o laudo no prazo comum de 15 dias. Eventual impugnação deverá estar fundamentada em prova documental plausível, sob pena não acolhimento."

Bragança Paulista, 6 de maio de 2021.

Patricia Pugiali Leme  
Escrevente Técnico Judiciário

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- 1- Juntada da guia de diligência do oficial de justiça devidamente pago.
- 2- O exequente informa que já foi juntado aos autos em abril de 2020 a avaliação do imóvel sendo a mesma avaliação utilizada no processo 0000492-82.2018.826.0447

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 06 de maio de 2021.

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886

**Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.**

Banco Receptor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Representação numérica do código de barras: 00190.00009 03069.143000 00016.177172 1 86170000008727

Instituição Emissora - Nome do Banco: BANCO DO BRASIL S/A

Código do Banco: 001

**Beneficiário original / Cedente**

Nome Fantasia: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Nome/Razão Social: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

**Pagador Sacado**

Nome/Razão Social: CONDOMINIO EDIFA.A.CIO LAGO TRADE CENTER

CPF/CNPJ: 05.286.470/0001-87

**Pagador Final - Correntista**

Nome/Razão Social: ALFREDO LOPES DA COSTA

CPF/CNPJ: 097.040.938-96

Data do Vencimento: 11/05/2021

Data de Efetivação do Pagamento / Agendamento: 06/05/2021

Valor Nominal do Bolet: 87,27

Juros (R\$): 0,00

IOF (R\$): 0,00

Multa (R\$): 0,00

Desconto (R\$): 0,00

Abatimento (R\$): 0,00

Valor Calculado (R\$): 87,27

Valor Pago (R\$): 87,27

Identificação do Pagamento: VITRINE LAGO OFICIAL JUST

Data/hora da operação: 06/05/2021 09:42:07

Código da operação: 026146731

Chave de Segurança: S6NAU6E6NUHL1P72

\* Você poderá consultar futuramente essa e outras transações no item "Minhas Transações", opção "Consultas - Comprovantes".

NOVO BOLETO

RETORNAR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALFREDO LOPES DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2021 às 13:29, sob o número WBG21700499947. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004978-53.2019.8.26.0099 e código 7C93D4A.

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00016.177172 1 86170000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	06/05/2021	Vencimento	11/05/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER	Nosso Número	30691430000016177	Número Documento	16177	Valor do documento	87,27

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER** Número do Depósito: **16177**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**

Nome do Réu: **RENATA FERRAZ PEREIRA E OUTRO** Comarca/Fórum: **BRAGANCA PAULISTA** Ano Processo: **2019**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00016.177172 1 86170000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	06/05/2021	Vencimento	11/05/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER	Nosso Número	30691430000016177	Número Documento	16177	Valor do documento	87,27

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER** Número do Depósito: **16177**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**

Nome do Réu: **RENATA FERRAZ PEREIRA E OUTRO** Comarca/Fórum: **BRAGANCA PAULISTA** Ano Processo: **2019**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00016.177172 1 86170000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5594-8 / 950000-6	Data Emissão	06/05/2021	Vencimento	11/05/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER	Nosso Número	30691430000016177	Número Documento	16177	Valor do documento	87,27

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER** Número do Depósito: **16177**

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0004978-53.2019.8.26.0099**

Nome do Réu: **RENATA FERRAZ PEREIRA E OUTRO** Comarca/Fórum: **BRAGANCA PAULISTA** Ano Processo: **2019**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03069.143000 00016.177172 1 86170000008727

Local de pagamento				<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				Vencimento	11/05/2021
Beneficiário				SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário	5594-8 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número				
06/05/2021	16177			06/05/2021	30691430000016177				
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento					
17/35				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

CONDOMINIO EDIFÁCIO LAGO TRADE CENTER CPF/CNPJ: 05.286.470/0001-87

AVENIDA AVENIDA DOM PEDRO I 309, TABOAO

BRAGANCA PAULISTA -SP CEP:12914-481

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





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

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**3ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Encaminhei para o setor de cumprimento.

Nada Mais. Bragança Paulista, 07 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_,  
Luiz Gonzaga Fernandes Filho, Escrevente Técnico Judiciário.





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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP  
12902-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**MANDADO DE AVALIAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**  
**CPF: 180.714.298-13, RG: 23.589.381-X**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **099.2021/010176-9**

**Endereço a ser diligenciado:**

Av. Dom Pedro I, n. 309, Jd Nova Bragança, Bragança Paulista – SP (Condomínio Lago Trade Center)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista, Dr(a). André Gonçalves Souza,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e proceda à

**AVALIAÇÃO** de uma unidade consistente de um escritório identificado pelo nº 06, conforme a seguinte decisão: "**Antes da designação de leilão do bem imóvel penhorado, deverá ser realizada a sua avaliação. Defiro a avaliação por oficial de justiça (CPC art. 870), considerando que a avaliação do bem penhorado não encerra nenhuma complexidade, não demandando conhecimento especializado. Deverá o oficial de justiça elaborar laudo circunstanciado, atendendo ao disposto no art. 872 do CPC no que couber. Advirto as partes que na hipótese do oficial não se sentir apto ou houver impugnação justificada a respeito do valor atribuído ao bem, o juízo poderá nomear avaliador, desde que haja real necessidade de avaliação com maior rigor técnico. Após, intímem as partes para que se manifestem sobre o laudo no prazo comum de 15 dias. Eventual impugnação deverá estar fundamentada em prova documental plausível, sob pena não acolhimento. Int."**

**Obs: Segue, em anexo, certidão de matrícula com a descrição completa do imóvel.**

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Bragança Paulista, 07 de maio de 2021. Marcelo Antonio de Lima, Escrivão Judicial II.



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

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**3ª VARA CÍVEL**

**AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP  
12902-000**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 16177 - R\$ 87,27

Advogado: Dr(a). Alfredo Lopes da Costa e Ângela Nicolatti Gonçalves

*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.*

\*\*

**\*09920210101769\***



PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

AUTO DE Avaliação

Processo n. 4078-53/2019 3ª Vara Cível/ Juizado Especial Cível

Aos 16 dias do mês de JUNHO do ano de 2021, nesta Comarca de Bragança Paulista,

onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinada, a fim de dar cumprimento ao mandado incluso, expedido na ação de Cumprimento de Sentença que Condomínio Edifício Lago Trade Center move a Renata Ramos Ferraz Pereira pela qual procedemos a avaliação de bens abaixo descritos:

uma unidade consistente de um escritório identificado pelo número 06, localizada no segundo pavimento do condomínio Lago Trade Center. Para fins de organização interna do condomínio a sala é numerada como sala 23. A unidade está desocupada e constitui-se de 2 salas, W.C. e coxa.

Avaliação: Avalio o imóvel em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)

Feito(a) \_\_\_\_\_ nomeei como fiel depositário(a)

que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. Juiz de Direito responsável pelo processo supramencionado, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário.

Oficial de Justiça \_\_\_\_\_

Depositário \_\_\_\_\_



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

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**3ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **João Fábio Moraes (21898)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2021/010176-9 dirigi-me ao endereço indicado e procedi a avaliação do imóvel indicado no mandado, tudo conforme Auto de Avaliação anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 19 de junho de 2021.

Número de Cotas: 1

Guia: 16177

Depositado e utilizado: 87,27

ALFREDO LOPES DA COSTA

OABSP 204886

[alfredolopesdacosta@aasp.org.br](mailto:alfredolopesdacosta@aasp.org.br)

*Avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 1040, 12.900-301, Bragança Paulista- SP, Tel. (11) 2277-2134*

EXMO SR DR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL - DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

Processo: 0004978-53.2019.8.26.0099

CONDOMINIO EDIFICIO LAGO TRADE CENTER, já qualificado nos autos, que move contra Renata Ramos Ferraz Pereira e Anderson Luis Pereira, por seu advogado infra-firmado, com o endereço supra impresso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, IMPUGNAR A AVALIAÇÃO de fls. 171 nos seguintes termos:

1- Primeiramente entende o requerente que houve equívoco na avaliação de fls. 171 no valor de R\$ 230.000,00 reais o que deverá ou poderá ser retificado pelo oficial de justiça uma vez foge a razoabilidade os valores ali colocado conforme explanamos a seguir:

a) Outras Avaliações do mesmo imóvel e imóveis no mesmo local.

I – fls. 54	R\$ 125.000,00	Lino Imobiliária
II – fls. 58	R\$ 120.000,00	Lut leiloes
III – fls. 59	R\$ 115.000,00	imobiliária Regina Vieira
IV – fls. 61	R\$ 120.000,00	Polidori imóveis
V – fls. 94	50% R\$ 80.207,30	Zukerman leilões
VI – fls. 134	R\$ 160.574,60	Zukerman leilões

2- Acreditamos que o Sr. Oficial quis dizer R\$ 130.000,00 reais.

- 3- O Ministério público em outro processo 0000492-82.2018.8.26.0447 utilizando as avaliações deste processo pediu ao Juiz para que o imóvel fosse a leilão pelo valor de R\$ 120.000,00 reais o que foi deferido, doc. anexo como prova emprestada.

Diante do exposto requero:

- a) Que seja retificado por Vossa Excelência o valor da avaliação do imóvel de fls 171 para R\$ 130.000,00 reais e determinado o leilão; caso assim não entenda; que seja intimado o Sr. Oficial de justiça para retificar ou ratificar o valor da avaliação;

Termos em que  
P. deferimento

Bragança Paulista, 24 de junho de 2021

ALFREDO LOPES DA COSTA  
OABSP 204 886

**Vara Única da Comarca de Pinhalzinho – SP**

**Autos nº 0000492-82.2018.8.26.0447**

**MM Juiz (a),**

**1-)** Ciente do auto de leilão negativo.

É de conhecimento deste órgão ministerial que o imóvel penhorado nestes autos também o foi no cumprimento de sentença nº 0004978-53.2019.8.26.0099, ajuizado pelo condomínio em que se encontra o imóvel, em face de **ANDERSON** e sua esposa. Naqueles autos, foram apresentadas pelo credor três avaliações do imóvel, realizadas por três imobiliárias, nos valores de R\$ 115.000,00, R\$ 120.000,00 e R\$ 125.000,00, conforme documento em anexo. A média de tais avaliações representa **R\$ 120.000,00**, portanto R\$ 40.000,00 menor em relação à avaliação feita por Oficial de Justiça nestes autos.

Assim, **requer** seja realizada **nova hasta pública**, a fim de que o imóvel seja vendido por valor a partir de R\$ 120.000,00 ou, no mínimo 60% deste, em segundo pregão, conforme limite estipulado à fl. 400.

**2-)** Sem prejuízo, enquanto o imóvel não é alienado e o débito não é satisfeito, nos termos da manifestação ministerial de fls. 395/396, cujo item “2”, salvo melhor juízo, não foi apreciado por este D. Juízo, **requer** a **intimação** da pessoa que ocupa a sala 06 do prédio comercial em que fica o imóvel penhorado, a fim de que informe a que título ocupa a sala, fornecendo cópia do eventual contrato de aluguel, título de propriedade ou de outro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CRUZ FOCHESATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2020 às 18:54, sob o número WBGP20700925049. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALFREDO CESAR DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/06/2021 às 5:18, sob o número WBGP21700725483. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaadigital/tribj/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000492-82.2018.8.26.0447 e código 523C.F.6. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaadigital/tribj/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004978-53.2019.8.26.0099 e código 8066548.



documento que justifique a posse do imóvel e, caso este realmente seja o locatário do imóvel do executado, passe a depositar 50% do valor do aluguel em juízo, sob pena de desobediência.

Com efeito, em que pese o certificado pelo Sr. Oficial de Justiça quanto à identificação da sala pertencente ao executado, bem como quanto a eventual locatário (fl. 391), consta da matrícula do imóvel que a unidade autônoma pertencente ao executado é identificada pelo número 06 (fl. 262). Além disso, a esposa do executado cobra aluguéis decorrentes do imóvel penhorado nos autos 1004571-30.2019.8.26.0099, de indivíduo cujo prenome é Leandro.

**3-)** No mais, apurou-se que o executado **ANDERSON** é réu em uma ação de execução fiscal de IPTU no Município de Pinhalzinho (autos nº 1000878-61.2019.8.26.0447), conforme documento em anexo. Assim, **requer a penhora e avaliação** do imóvel em nome do executado, situado na **Avenida de Saudade, nº 10 – Centro, Pinhalzinho/SP.**

**4-)** Sem prejuízo, aguarda-se o retorno da carta precatória expedida às fls. 415/416.

Pinhalzinho, 07 de maio de 2020.

**FERNANDO CRUZ FOCESATO**  
**PROMOTOR DE JUSTIÇA**

Luiz Henrique Engelman  
Analista Jurídico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CRUZ FOCESATO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2020 às 18:54, sob o número WBGP20700925049. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALFREDO BEZERRA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2020 às 19:18, sob o número WBGP21700725483. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pas/assinadig.asp>, abra a aba "Documentos" e informe o número do processo 1000878-61.2019.8.26.0447 e código 523C.F.68. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pas/assinadig.asp>, abra a aba "Documentos" e informe o número do processo 1004571-30.2019.8.26.0099 e código 8066548.



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

COMARCA DE PINHALZINHO

FORO DE PINHALZINHO

VARA ÚNICA

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11)

4018-5054, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000492-82.2018.8.26.0447**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Improbidade Administrativa**  
 Exequente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Executado: **Anderson Luis Pereira e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS HENRIQUE SCALA DE ALMEIDA**

Vistos.

1) DEFIRO nova "alienação judicial eletrônica" do bem penhorado (fl. 269), pelo valor de R\$120.000,00, conforme media de avaliação produzida nos autos 0004978-53.2019.8.26.0099, observando-se que 50% do valor obtido deverá ser depositado em juízo, a fim de resguardar a meação da cônjuge de Anderson.

O ato observará o disposto nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e nos artigos 881 e seguintes do novo Código de Processo Civil, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.

A comissão devida ao leiloeiro público fica, desde já, fixada **em 5% do valor da arrematação**, não se incluindo o valor do lance (artigo 266 das NSCGJ).

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de **24 horas** para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigo 268 das NSCGJ).

Nos moldes do artigo 901 do C.P.C., o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão - art. 269 NSCGJ.

Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 270 das NSCGJ.

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do C.P.C., com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE SCALA DE ALMEIDA em 16/07/2020 às 17:22. E para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/0004978-53/2019.8.26.0099, com o código de verificação 80665488. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/0004978-53/2019.8.26.0099, com o código de verificação 80665488.



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

COMARCA DE PINHALZINHO

FORO DE PINHALZINHO

VARA ÚNICA

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11)

4018-5054, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

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

4) Finalmente, aguarde-se retorno da carta precatória cujo extrato encontra-se em fls.551

Intime-se.

Pinhalzinho, 15 de julho de 2020.

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



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 173/179: Manifeste a parte executada.

Nada Mais. Bragança Paulista, 24 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_,  
Cristiane Aparecida Toledo, Escrivão Judicial II.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0634/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)	D.J.E
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)	D.J.E
Rangel Galiazzi (OAB 322022/SP)	D.J.E
Dora Plat (OAB 100697/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 173/179: Manifeste a parte executada."

Do que dou fé.  
Bragança Paulista, 25 de junho de 2021.

Patricia Pugiali Leme

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0634/2021, foi disponibilizado na página 1653/1658 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/06/2021. Considera-se a data de publicação em 29/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)  
Dora Plat (OAB 100697/SP)

Teor do ato: "Fls. 173/179: Manifeste a parte executada."

Bragança Paulista, 28 de junho de 2021.

Patricia Pugiali Leme  
Escrevente Técnico Judiciário





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

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**

**3ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem qualquer manifestação da parte executada sobre o publicado às fls. 182. O referido é verdade e dou fé. Nada Mais. Bragança Paulista, 06 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, Danilo de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

**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 BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0004978-53.2019.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Lago Trade Center**  
 Executado: **Renata Ramos Ferraz Pereira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Lucas Pereira Moraes Garcia**

1. Fls. 173/173: O exequente impugna a avaliação realizada pelo oficial de justiça (fls. 171), por seu elevado valor, se comparado com avaliações realizadas por profissionais da área.

Intimados, os executados permaneceram inertes (fls. 183).

Diante da desarrazoada discrepância entre os valores apurados e os valores das avaliações apresentadas a fls. 54/62, acolho a impugnação do exequente e fixo o valor da avaliação do bem penhorado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) (apurado em abril/2020).

2. Nomeio José Valero Santos Júnior - JUCESP nº 809 para realizar a venda do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. TJSP.

Serão designadas duas datas, uma para início da 1ª hasta pública e outra para o 2º pregão. O gestor agendará, oportunamente. Nos termos do artigo 33 do Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo artigo 882 do CPC, no primeiro dia após a publicação do edital serão captados lances a partir do valor da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação os 3 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará na data marcada. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização do leilão, desde que o executado tenha procurador constituído nos autos, do seguinte bem: cópia transcrita do auto de penhora. Tratando-se de processo executório, competirá ao exequente providenciar o recolhimento das custas necessárias. Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor, a ser depositado diretamente na conta indicada pelo leiloeiro. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da "Lance – Alienações Eletrônicas", 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, além de providenciar a extração de cópias dos autos e de fotografia do bem 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.

Incumbirá ao leiloeiro: I - publicar o edital, anunciando a alienação; II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz; III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias; IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação; V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. (CP, art. 884)

Incumbirá a parte credora cientificar da alienação judicial, com pelo menos 5 dias de antecedência: I - o executado, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (se não tiver advogado constituído nos autos); II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso



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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(11) 3404-5864, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado (CPC, art. 889).

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.

Remetam os autos ao contador para atualização do bem e do débito.

*/nt.*

Bragança Paulista, 07 de outubro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1061/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/10/2021. Considera-se a data de publicação em 14/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alfredo Lopes da Costa (OAB 204886/SP)  
Ângela Nicolatti Gonçalves (OAB 156722/SP)  
Rangel Galiuzzi (OAB 322022/SP)  
Dora Plat (OAB 100697/SP)

Teor do ato: "1. Fls. 173/173: O exequente impugna a avaliação realizada pelo oficial de justiça (fls. 171), por seu elevado valor, se comparado com avaliações realizadas por profissionais da área. Intimados, os executados permaneceram inertes (fls. 183). Diante da desarrazoada discrepância entre os valores apurados e os valores das avaliações apresentadas a fls. 54/62, acolho a impugnação do exequente e fixo o valor da avaliação do bem penhorado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) (apurado em abril/2020). 2. Nomeio José Valero Santos Júnior - JUCESP nº 809 para realizar a venda do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. TJSP. Serão designadas duas datas, uma para início da 1ª hasta pública e outra para o 2º pregão. O gestor agendará, oportunamente. Nos termos do artigo 33 do Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo artigo 882 do CPC, no primeiro dia após a publicação do edital serão captados lances a partir do valor da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação os 3 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará na data marcada. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização do leilão, desde que o executado tenha procurador constituído nos autos, do seguinte bem: cópia transcrita do auto de penhora. Tratando-se de processo executório, competirá ao exequente providenciar o recolhimento das custas necessárias. Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor, a ser depositado diretamente na conta indicada pelo leiloeiro. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da "Lance Aliações Eletrônicas", 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, além de providenciar a extração de cópias dos autos e de fotografia do bem 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. Incumbirá ao leiloeiro: I - publicar o edital, anunciando a alienação; II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz; III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias; IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação; V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. (CP, art. 884) Incumbirá a parte credora cientificar da alienação judicial, com pelo menos 5 dias de antecedência: I - o executado, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (se não tiver advogado constituído nos autos); II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos

reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado (CPC, art. 889). 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. Remetam os autos ao contador para atualização do bem e do débito. Int."

Bragança Paulista, 11 de outubro de 2021.